

AFFAIRE [REDACTED]

DIRE

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

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

BJA AVOCATS

Maitre Adèle ORZOI

2 rue de Louis David

75116 PARIKS

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

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

FACE ANNULEE

██████████ S.A.S.
Au capital de 274.500 €
Administrateur d'immeubles
████████████████████
████████████████████

**IMMEUBLE : 76 rue Claude Bernard
75005 PARIS (84)**

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 17 AVRIL 2024

SONT ABSENTS : ██████████ (65), SCI NEROS 2017 (83), PONSAUD (83)

soit : 3 copropriétaires sur **15** représentant **231 voix**.

Le pointage de la feuille de présence permet de constater que les copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance totalisent **777** voix sur **1.008**.

La séance est ouverte à **15 heures**

1 / ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Monsieur LUCY est élu **Président de séance**.* »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

2 / ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame LAFOUCRIERE est élue **Scrutatrice**.* »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

3 / ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame DALIDO est élue **Scrutatrice.*** »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

4 / ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame LE LAY, représentant le Cabinet [REDACTED] est élue **Secrétaire de séance.*** »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

5 / COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE (sans vote)

Monsieur LUCY, Président du Conseil Syndical, fait un compte rendu de l'activité du Conseil Syndical au cours de l'exercice écoulé.

6 / APPROBATION DES COMPTES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023, SELON DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires arrêtés au 31 décembre 2023, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.* »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

7 / QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2023

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet [REDACTED] pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2023. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

8 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE ALLANT DU 1^{ER} JANVIER 2024 AU 31 DECEMBRE 2024 POUR LE PORTER A 50.000 €

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, décide de réajuster le budget prévisionnel de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 à 50.000 €. Il sera appelé par trimestre et d'avance. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

9 / APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE ALLANT DU 1^{ER} JANVIER 2025 AU 31 DECEMBRE 2025, SELON DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025, pour un montant de 50.000 €. Il sera appelé par trimestre et d'avance. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

10 / DESIGNATION DU SYNDIC – DUREE – HONORAIRES, SELON CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, désigne le Cabinet [REDACTED] en qualité de Syndic, à partir du 18 avril 2024 jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024 qui devra impérativement se tenir avant le 30 juin 2025 ou jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant sur deuxième convocation au cas où la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 nécessaire à la désignation du Syndic, n'aurait pas été obtenue lors de la première lecture, ses honoraires étant conformes à son contrat joint à la convocation, la rémunération forfaitaire annuelle ayant été fixée à 4.900 € H.T. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

11 / APPROBATION DU MANDAT ET DESIGNATION DE LA PERSONNE QUI SIGNERA LE CONTRAT DE SYNDIC AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation à la présente assemblée et donne mandat pour sa signature à **Monsieur LUCY** »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

12 / CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, MODIFIE PAR LA LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014, DITE LOI ALUR, LES COPROPRIETES ONT POUR OBLIGATION DE CONSTITUER, A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017, UN FONDS DE TRAVAUX AFIN DE « PREVENIR LA DEGRADATION DES COPROPRIETES ET FACILITER LA REALISATION DES TRAVAUX DE CONSERVATION DES IMMEUBLES ». CE FONDS SERA ALIMENTE PAR UNE COTISATION ANNUELLE DONT LE MONTANT NE POURRA PAS ETRE INFERIEUR A 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUGMENTATION DE CE TAUX AU-DELA DU MINIMUM LEGAL DE 5 % PREVU PAR LA LOI

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas augmenter le taux de la cotisation annuelle du fonds de travaux au-delà du minimum légal de 5 % du budget prévisionnel prévu par la loi et sera financé en un appel de fonds au 1^{er} janvier. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

13 / ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est procédé au vote nominatif de chaque candidat :

Candidature de Madame Clara BEUZART

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Madame Clara BEUZART** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur Alain LUCY

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur Alain LUCY** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur SENTUCQ

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur SENTUCQ** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Pour information, il est indiqué que les membres présents du Conseil Syndical élus, ont réélu à l'unanimité, Monsieur LUCY, Président du Conseil Syndical.

14 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC.

LA LOI IMPOSE AU CONSEIL SYNDICAL LA MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC AVEC LA POSSIBILITE POUR L'ASSEMBLEE GENERALE DE LE DISPENSER DE CETTE OBLIGATION. LA QUESTION DE LA DISPENSE DOIT ETRE OBLIGATOIREMENT INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE. IL EST RAPPELE QUE, MEME SI L'ASSEMBLEE GENERALE VOTE LA DISPENSE, LE CONSEIL SYNDICAL RESTE ENTIEREMENT LIBRE DE PROCEDER A UNE MISE EN CONCURRENCE A TOUT MOMENT DU CONTRAT DE SYNDIC

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de Syndic. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

15 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MONTANT DES DEPENSES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500 € HT le montant des dépenses à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

16 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL D'ENGAGER DES DEPENSES, SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE, POUR UN MONTANT MAXIMAL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical à engager certaines dépenses, sans décision d'Assemblée Générale, jusqu'à un montant maximum de 5.000 € HT. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

17 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 5.000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

18 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA RESILIATION DU CONTRAT SOUSCRIT AUPRES DE NUMERICABLE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas procéder à la résiliation du contrat NUMERICABLE. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

19 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU TAPIS DE LA CAGE D'ESCALIER, SELON DEVIS DE LA SOCIETE D.M.T. LE COMTE POUR UN MONTANT DE 10.012,35 € HT A 12.526,35 € HT

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, décide de ne pas faire remplacer le tapis de la cage d'escalier, pour un montant ne devant pas excéder la somme de 12.526,35 € HT. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

RESOLUTIONS N° 20 A 22

Compte tenu du résultat du vote de la résolution précédente, ces points sont sans objet.

23 / AFIN DE METTRE FIN A LA FUITE EN CAVE, DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT PARTIEL DU COLLECTEUR EN CAVE, PASSANT PAR LA CHAUFFERIE, SELON DEVIS DE LA SOCIETE GENTI, POUR UN MONTANT DE 8.089,99 € HT ET DE REFECTION DU SOL DE LA CHAUFFERIE, SELON DEVIS DE LA SOCIETE GENTI, POUR UN MONTANT DE 2.368,79 € HT

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, décide, afin de mettre fin à la fuite en cave, de faire procéder aux travaux de remplacement partiel du collecteur en cave, passant dans chaufferie, pour un montant ne devant pas excéder la somme de 11.000 € HT. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

24 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL, EN CONCERTATION AVEC LE SYNDIC, POUR RETENIR L'ENTREPRISE QUI AURA A REALISER LES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 19

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise chargée de réaliser les travaux votés à la résolution n° 23, pour un montant ne devant pas excéder la somme de 11.000 € HT. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

25 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES TRAVAUX FAISANT L'OBJET DE LA RESOLUTION N° 23 POUR UN MONTANT DE 5 % HT SUR LE MONTANT HT DES TRAVAUX

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 23, soient d'un montant de 5 % HT sur le montant HT des travaux. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

26 / FINANCEMENT DU COUT DES TRAVAUX VOTE A LA RESOLUTION N° 23 : FIXATION DU NOMBRE D'APPELS DE FONDS

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, accepte que le coût des travaux votés à la résolution n° 23 soit financé par le fonds travaux en 1 appel de fonds, le 01/07/2024 et réparti en fonction des tantièmes de charges communes générales. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

27 / INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX DE REFECTION DE LA FAÇADE COUR, A PREVOIR

Il est demandé au Syndic de faire établir des devis par un cordiste pour la reprise ponctuelle des désordres de la façade cour.

28 / INFORMATION CONCERNANT LA MISSION CONFIEE AU CABINET MASSON, GEOMETRE, POUR LA CREATION DE NOUVEAUX LOTS DE COPROPRIETE AU SOUS-SOL ET AU 6EME ETAGE EN VUE DE LEUR CESSION (sans vote)

Il est fait un point concernant la mission confiée au Cabinet MASSON, géomètre, pour la création de nouveaux lots de copropriété au sous-sol et au 6^{ème} étage en vue de leur cession.

29/ INFORMATION CONCERNANT LA PROCEDURE EN RECOUVREMENT DE CHARGES ENGAGEE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR [REDACTED] ET MADAME [REDACTED] (sans vote)

Le Syndic fait un point concernant la procédure en recouvrement de charges engagée à l'encontre de Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

30 / QUESTIONS DIVERSES (sans vote)

Il est demandé au Syndic d'intervenir auprès de la copropriété voisine dont la végétation n'est pas entretenue et qui envahi le mur mitoyen ainsi que le toit de notre local à poubelles.

Par ailleurs, il est rappelé aux copropriétaires que les parties communes ne doivent pas être encombrées par quelque objet que ce soit (couloirs de cave, paliers, ...), l'ancienne loge n'étant affectée qu'à l'entreposage de vélos, trottinettes et poussettes.

Enfin, le syndic informe les copropriétaires sur le traitement de données à caractère personnel :

L'assemblée générale prend acte que le Cabinet [REDACTED] est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Madame GONZALEZ (rgpd@domusrome.fr)

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivant du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises à : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.....

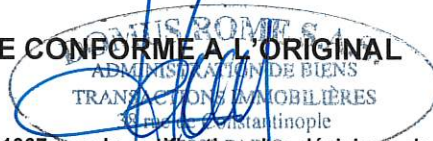
Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1 C) 65.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr (<http://www.cnil.fr>)

PLUS RIEN N'ETANT A L'ORDRE DU JOUR, LA SEANCE EST LEVEE A 18 HEURES

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL



Il résulte des dispositions de l'article 18 (al.2) du Décret du 17 mars 1967 que la notification des décisions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires doit mentionner le texte de l'article 42 (al.2) de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, ainsi libellé : "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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa". Il est précisé que la contestation du procès-verbal ne se fait pas par lettre recommandée avec accusé de réception, mais uniquement par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

[REDACTED] S.A.S.
Au capital de 274.500 €
Administrateur d'immeubles
[REDACTED]
[REDACTED]

**IMMEUBLE : 76 rue Claude Bernard
75005 PARIS (84)**

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 22 JUIN 2022

SONT ABSENTS : [REDACTED] (65), SCI NEROS (83), PONSAUD (83)

soit : **3** copropriétaires sur **15** représentant **231 voix**.

Le pointage de la feuille de présence permet de constater que les copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance totalisent **777** voix sur **1.008**.

La séance est ouverte à **15 H 00**.

1 / ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Monsieur LUCY est élu **Président de séance**.* »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

2 / ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Monsieur SENTUCQ est élu **Scrutateur**.* »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

3 / ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame LAFOUCRIERE est élue **Scrutatrice.*** »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

4 / ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« ***Madame Maria LE LAY**, représentant le Cabinet DOMUS ROME, est élue **Secrétaire de séance.*** »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

5 / COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Monsieur LUCY, Président du Conseil Syndical, fait lecture du compte rendu d'activité du Conseil Syndical au cours de l'exercice écoulé.

6 / APPROBATION DES COMPTES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2021, SELON DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires arrêtés au 31 décembre 2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.* »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

7 / QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2021

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet [REDACTED] pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2021. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

8 / APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE ALLANT DU 1^{ER} JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023, SELON DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, pour un montant de 45.000 €. Il sera appelé par trimestre et d'avance. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

9 / DESIGNATION DU SYNDIC – DUREE – HONORAIRES, SELON CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, désigne le Cabinet [REDACTED] en qualité de Syndic, à partir du 23 juin 2022 jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022 qui devra impérativement se tenir avant le 30 juin 2023 ou jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant sur deuxième convocation au cas où la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 nécessaire à la désignation du Syndic, n'aurait pas été obtenue lors de la première lecture, ses honoraires étant conformes à son contrat joint à la convocation, la rémunération forfaitaire annuelle ayant été fixée à 4.600 € HT. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

10 / APPROBATION DU MANDAT ET DESIGNATION DE LA PERSONNE QUI SIGNERA LE CONTRAT DE SYNDIC AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation à la présente assemblée et donne mandat pour sa signature à **Monsieur LUCY.** »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

11 / CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, MODIFIE PAR LA LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014, DITE LOI ALUR, LES COPROPRIETES ONT POUR OBLIGATION DE CONSTITUER, A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017, UN FONDS DE TRAVAUX AFIN DE « PREVENIR LA DEGRADATION DES COPROPRIETES ET FACILITER LA REALISATION DES TRAVAUX DE CONSERVATION DES IMMEUBLES ». CE FONDS SERA ALIMENTE PAR UNE COTISATION ANNUELLE DONT LE MONTANT NE POURRA PAS ETRE INFERIEUR A 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL
DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUGMENTATION DE CE TAUX AU-DELA DU MINIMUM LEGAL DE 5 % PREVU PAR LA LOI

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas augmenter le taux de la cotisation annuelle du fonds de travaux au-delà du minimum légal de 5 % du budget prévisionnel prévu par la loi et sera financé en un appel de fonds au 1^{er} janvier. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

12 / ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

Il est procédé au vote nominatif de chaque candidat :

Candidature de Madame Clara BEUZART

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Madame Clara BEUZART** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur Alain LUCY

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur Alain LUCY** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur SENTUCQ

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur SENTUCQ** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Pour information, il est indiqué que les membres présents du Conseil Syndical élus, ont réélu à l'unanimité, Monsieur LUCY, Président du Conseil Syndical.

13 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC. LA LOI IMPOSE AU CONSEIL SYNDICAL LA MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC AVEC LA POSSIBILITE POUR L'ASSEMBLEE GENERALE DE LE DISPENSER DE CETTE OBLIGATION. LA QUESTION DE LA DISPENSE DOIT ETRE OBLIGATOIREMENT INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE. IL EST RAPPELE QUE, MEME SI L'ASSEMBLEE GENERALE VOTE LA DISPENSE, LE CONSEIL SYNDICAL RESTE ENTIEREMENT LIBRE DE PROCEDER A UNE MISE EN CONCURRENCE A TOUT MOMENT DU CONTRAT DE SYNDIC

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de Syndic. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

14 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MONTANT DES DEPENSES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500 € HT le montant des dépenses à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

15 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL D'ENGAGER DES DEPENSES, SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE, POUR UN MONTANT MAXIMAL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical à engager certaines dépenses, sans décision d'Assemblée Générale, jusqu'à un montant maximum de 5.000 € HT. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

16 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 5.000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

17 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA VENTE FORCEE DES LOTS N° 13 (APPARTEMENT) ET N° 27 (CAVE) APPARTENANT A MONSIEUR [REDACTED] OU MADAME [REDACTED] PAR VOIE DE SAISIE IMMOBILIERE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 55 DU DECRET DU 17 MARS 1967

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« Après avoir été informé des diligences effectuées par le syndic pour récupérer les sommes dues par Monsieur [REDACTED] ou Madame [REDACTED], des voies d'exécution du ou des jugements restées à ce jour infructueuses, autorisation est donnée au syndic de poursuivre la vente forcée des lots n° 13 (appartement) et n° 27 (cave) appartenant à Monsieur [REDACTED] ou Madame [REDACTED] par voie de saisie immobilière conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967. »

Les résultats sont :

777 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 777 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

18 / FIXATION DE LA MISE A PRIX

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

Rappel de la règle générale inscrite dans le code de la procédure civile en matière de vente sur saisie immobilière :

« S'il ne survient pas d'enchères... le poursuivant est déclaré adjudicataire pour la mise à prix » (cf. art. 706 2° - ancien C.P. Civ.)

En conséquence :

Considérant que le syndicat en tant que créancier poursuivant, doit prendre en considération cette disposition du code de procédure civile pour fixer au mieux de ses intérêts la mise à prix au cas où faute d'enchères il se verrait adjudicataire d'office et tenu alors de payer :

- Le prix de vente (soit par prélèvement sur la trésorerie disponible de l'immeuble soit sur appel exceptionnel),
- Les frais préalables de la saisie immobilière (dont ceux de publicité),
- Les émoluments de l'avocat,
- Les frais d'enregistrement

Considérant que sa créance en principal (charges & travaux) portant sur un débit de **12.807,58 €** au **19 mai 2022**,

Et peut s'aggraver d'ici la date d'adjudication d'autres charges, frais & intérêts,

L'Assemblée Générale décide de se baser sur le solde débiteur actuel soit **12.807,58 €** augmenté d'une provision sur charges à venir plus accessoires.

Dès lors, la proposition de mise à prix pourrait être fixée à **25.000 €**, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour décider de baisser ou d'augmenter cette proposition de mise à prix. »

Les résultats sont :

689 voix **POUR**
88 voix **ABSTENTION : Mr LUCY**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 689 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

19 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MODIFICATION DES CHARGES DE CHAUFFAGE SUIVANT LA PUISSANCE DES RADIATEURS INSTALLES ET EN TENANT COMPTE DES RADIATEURS SUPPRIMES

Le pointage de la feuille de présence permet de constater que les copropriétaires participant aux charges chauffages, totalisent 780 voix sur 1.000.

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de modifier les charges de chauffage suivant la puissance des radiateurs installés et en tenant compte des radiateurs supprimés. Les colonnes de chauffage passant dans les locaux où les radiateurs ont été supprimés seront comptées pour 10 % de la puissance des radiateurs qui étaient installés. »

Les résultats sont :

701 voix **POUR**
79 voix **CONTRE : MM. STRUBEL/BEUZART**

Suffrages exprimés : 780 voix

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix exprimées.

20 / INFORMATION CONCERNANT LE PROJET DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE VOTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 30 MAI 2018, CONTENANT LA CESSION DU LOT N° 38 A MONSIEUR BEUZART (sans vote)

Le Syndic fait un point concernant le projet de modificatif au règlement de copropriété voté lors de l'Assemblée Générale du 30 mai 2018, contenant la cession du lot n° 38 à Monsieur BEUZART et informe les copropriétaires que ce dossier a été transmis à un autre notaire.

21 / INFORMATION CONCERNANT LA PROCEDURE EN RECOUVREMENT DE CHARGES ENGAGEE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR [REDACTED] ET MADAME [REDACTED] (sans vote)

Le Syndic fait un point concernant la procédure en recouvrement de charges engagée à l'encontre de Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED].

22 / QUESTIONS DIVERSES (sans vote)

Il est demandé au Syndic de missionner un plombier pour nettoyer les deux courettes aveugles.

Par ailleurs, le syndic informe les copropriétaires sur le traitement de données à caractère personnel :

L'assemblée générale prend acte que le Cabinet [REDACTED] est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Madame GONZALEZ (rgpd@domusrome.fr)

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivant du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises à : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.....

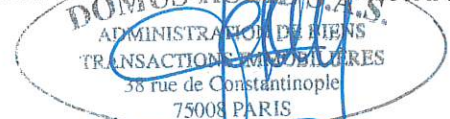
Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1 C) 65.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr (<http://www.cnil.fr>)

PLUS RIEN N'ETANT A L'ORDRE DU JOUR, LA SEANCE EST LEVEE A 17 HEURES.

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL



Il résulte des dispositions de l'article 18 (al.2) du Décret du 17 mars 1967 que la notification des décisions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires doit mentionner le texte de l'article 42 (al.2) de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, ainsi libellé : "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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa". Il est précisé que la contestation du procès-verbal ne se fait pas par lettre recommandée avec accusé de réception, mais uniquement par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

[REDACTED] S.A.S.
Au capital de 274.500 €
Administrateur d'immeubles
[REDACTED]
[REDACTED]

**IMMEUBLE : 76 rue Claude Bernard
75005 PARIS (84)**

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 5 AVRIL 2023

SONT ABSENTS : [REDACTED], SCI NEROS 2017 (83).

soit : **2** copropriétaires sur **15** représentant **148 voix**.

Le pointage de la feuille de présence permet de constater que les copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance totalisent **860** voix sur **1.008**.

La séance est ouverte à **15 heures**

1 / ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame DALIDO est élue **Présidente de séance**.* »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

2 / ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame BEUZART est élue **Scrutatrice**.* »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

3 / ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *Madame LAFOUCRIERE est élue **Scrutatrice.*** »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

4 / ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« ***Madame Maria LE LAY**, représentant le Cabinet [REDACTED] est élue **Secrétaire de séance.*** »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

5 / COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Monsieur LUCY, Président du Conseil Syndical, fait lecture du compte rendu d'activité du Conseil Syndical au cours de l'exercice écoulé.

6 / APPROBATION DES COMPTES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022, SELON DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« *L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires arrêtés au 31 décembre 2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.* »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

7 / QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2022

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet [REDACTED] pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2022. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

8 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE ALLANT DU 1^{ER} JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023 POUR LE PORTER A 52.000 €

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et après en avoir délibéré, décide de réajuster le budget prévisionnel de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, pour un montant de 52.000 €. Il sera appelé par trimestre et d'avance. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

9 / APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE ALLANT DU 1^{ER} JANVIER 2024 AU 31 DECEMBRE 2024, SELON DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, pour un montant de 55.000 €. Il sera appelé par trimestre et d'avance. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

10 / DESIGNATION DU SYNDIC – DUREE – HONORAIRES, SELON CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, désigne le Cabine [REDACTED] en qualité de Syndic, à partir du 5 avril 2023 jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice 2023 qui devra impérativement se tenir avant le 30 juin 2024 ou jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant sur deuxième convocation au cas où la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 nécessaire à la désignation du Syndic, n'aurait pas été obtenue lors de la première lecture, ses honoraires étant conformes à son contrat joint à la convocation, la rémunération forfaitaire annuelle ayant été fixée à 4.900 € HT. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

11 / APPROBATION DU MANDAT ET DESIGNATION DE LA PERSONNE QUI SIGNERA LE CONTRAT DE SYNDIC AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation à la présente assemblée et donne mandat pour sa signature à **Monsieur LUCY**. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

12 / CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, MODIFIE PAR LA LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014, DITE LOI ALUR, LES COPROPRIETES ONT POUR OBLIGATION DE CONSTITUER, A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017, UN FONDS DE TRAVAUX AFIN DE « PREVENIR LA DEGRADATION DES COPROPRIETES ET FACILITER LA REALISATION DES TRAVAUX DE CONSERVATION DES IMMEUBLES ». CE FONDS SERA ALIMENTE PAR UNE COTISATION ANNUELLE DONT LE MONTANT NE POURRA PAS ETRE INFERIEUR A 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUGMENTATION DE CE TAUX AU-DELA DU MINIMUM LEGAL DE 5 % PREVU PAR LA LOI

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas augmenter le taux de la cotisation annuelle du fonds de travaux au-delà du minimum légal de 5 % du budget prévisionnel prévu par la loi et sera financé en un appel de fonds au 1^{er} janvier. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

13 / ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

Il est procédé au vote nominatif de chaque candidat :

Candidature de Madame Clara BEUZART

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Madame Clara BEUZART** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur Alain LUCY

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur Alain LUCY** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Candidature de Monsieur SENTUCQ

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale élit **Monsieur SENTUCQ** membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Pour information, il est indiqué que les membres présents du Conseil Syndical élus, ont réélu à l'unanimité, Monsieur LUCY, Président du Conseil Syndical.

14 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
LA LOI IMPOSE AU CONSEIL SYNDICAL LA MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC AVEC LA POSSIBILITE POUR L'ASSEMBLEE GENERALE DE LE DISPENSER DE CETTE OBLIGATION. LA QUESTION DE LA DISPENSE DOIT ETRE OBLIGATOIREMENT INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE. IL EST RAPPELE QUE, MEME SI L'ASSEMBLEE GENERALE VOTE LA DISPENSE, LE CONSEIL SYNDICAL RESTE ENTIEREMENT LIBRE DE PROCEDER A UNE MISE EN CONCURRENCE A TOUT MOMENT DU CONTRAT DE SYNDIC

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de Syndic. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

15 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MONTANT DES DEPENSES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500 € HT le montant des dépenses à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

16 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL D'ENGAGER DES DEPENSES, SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE, POUR UN MONTANT MAXIMAL

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical à engager certaines dépenses, sans décision d'Assemblée Générale, jusqu'à un montant maximum de 5.000 € HT. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

17 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de fixer à 5.000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

18 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA RESILIATION DU CONTRAT SOUSCRIT AUPRES DE NUMERICABLE

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide **de ne pas** procéder à la résiliation du contrat NUMERICABLE. »

Les résultats sont :

773 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
87 voix **CONTRE : MM. STRUBEL/BEUZART**

Cette résolution est **adoptée** à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

19 / INFORMATION CONCERNANT LA PROCEDURE EN RECouvreMENT DE CHARGES ENGAGEE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR [REDACTED] ET MADAME [REDACTED]

Compte tenu de l'aggravation de la dette de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED], le syndic informe les copropriétaires qu'il sera à nouveau dans l'obligation de faire un appel de fonds exceptionnel pour lui permettre de procéder au règlement des factures des fournisseurs.

20 / DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA VENTE FORCEE DES LOTS N° 13 (APPARTEMENT) ET N° 27 (CAVE) APPARTENANT A MONSIEUR [REDACTED] OU MADAME [REDACTED] PAR VOIE DE SAISIE IMMOBILIERE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 55 DU DECRET DU 17 MARS 1967

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« Après avoir été informé des diligences effectuées par le syndic pour récupérer les sommes dues par Monsieur [REDACTED] ou Madame [REDACTED], des voies d'exécution du ou des jugements restées à ce jour infructueuses, autorisation est donnée au syndic de poursuivre la vente forcée des lots n° 13 (appartement) et n° 27 (cave) appartenant à Monsieur [REDACTED] ou Madame [REDACTED] par voie de saisie immobilière conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

21 / FIXATION DE LA MISE A PRIX

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

Rappel de la règle générale inscrite dans le code de la procédure civile en matière de vente sur saisie immobilière :

« S'il ne survient pas d'enchères... le poursuivant est déclaré adjudicataire pour la mise à prix »
(cf. art. 706 2° - ancien C.P. Civ.)

En conséquence :

Considérant que le syndicat en tant que créancier poursuivant, doit prendre en considération cette disposition du code de procédure civile pour fixer au mieux de ses intérêts la mise à prix au cas où faute d'enchères il se verrait adjudicataire d'office et tenu alors de payer :

- Le prix de vente (soit par prélèvement sur la trésorerie disponible de l'immeuble soit sur appel exceptionnel),
- Les frais préalables de la saisie immobilière (dont ceux de publicité),
- Les émoluments de l'avocat,
- Les frais d'enregistrement

Considérant que sa créance en principal (charges & travaux) portant sur un débit de **15.054,44 €** au **6 mars 2023**,

Et peut s'aggraver d'ici la date d'adjudication d'autres charges, frais & intérêts,

L'Assemblée Générale décide de se baser sur le solde débiteur actuel soit **15.054,44 €** augmenté d'une provision sur charges à venir plus accessoires.

Dès lors, la proposition de mise à prix pourrait être fixée à **30.000 €**, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour décider de baisser ou d'augmenter cette proposition de mise à prix. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **CONTRE**

Suffrages exprimés : 860 voix

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

22 / A LA DEMANDE DE MONSIEUR ET MADAME LUCY, PROPRIETAIRES DE L'APPARTEMENT SITUE AU 4^{EME} ETAGE (LOT N° 10), PAR COURRIER EN DATE DU 9 FEVRIER 2023, DECISION A PRENDRE CONCERNANT SON CONTENU RELATIF A LEUR PROPOSITION D'ACQUERIR LA PARTIE DE CAVE SITUEE A COTE DE LA CHAUFFERIE APPARTENANT AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR UN PRIX DE 2.000 €, SELON PROPOSITION JOINTE A LA CONVOCATION

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, décide d'autoriser la création d'un nouveau lot de copropriété pour répondre à la demande de Monsieur et Madame LUCY d'acquérir, pour un prix de 2.000 € (hors frais), la partie de cave située à côté de la chaufferie partie commune, sachant que la cession du lot nouvellement créé et ses modalités devront obligatoirement faire l'objet d'une Assemblée Générale ultérieure. »

Les résultats sont :

860 voix **POUR**
0 voix **ABSTENTION**
0 voix **CONTRE**

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

23 / INFORMATION CONCERNANT LE PROJET DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE VOTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 30 MAI 2018, CONTENANT LA CESSION DU LOT N° 38 A MONSIEUR BEUZART

Le Syndic fait un point concernant le projet de modificatif au règlement de copropriété voté lors de l'Assemblée Générale du 30 mai 2018, contenant la cession du lot n° 38 à Monsieur BEUZART.

24 / QUESTIONS DIVERSES

Le syndic informe les copropriétaires sur le traitement de données à caractère personnel :

L'assemblée générale prend acte que le Cabinet [REDACTED] est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Madame GONZALEZ (rgpd@domusrome.fr)

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivant du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises à : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.....

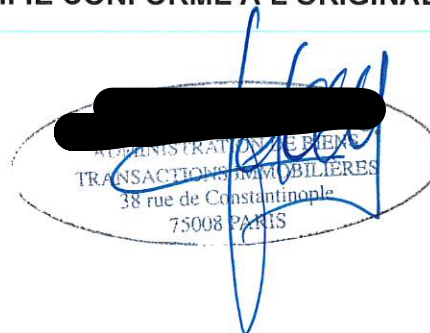
Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1 C) 65.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75003 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr (<http://www.cnil.fr>)

PLUS RIEN N'ETANT A L'ORDRE DU JOUR, LA SEANCE EST LEVEE A 17 HEURES.

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL



Il résulte des dispositions de l'article 18 (al.2) du Décret du 17 mars 1967 que la notification des décisions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires doit mentionner le texte de l'article 42 (al.2) de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, ainsi libellé : "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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa". Il est précisé que la contestation du procès-verbal ne se fait pas par lettre recommandée avec accusé de réception, mais uniquement par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.