

AFFAIRE :

DIRE

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

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

BJA AVOCATS

Maitre Adèle ORZONI

Avocat au barreau de Paris

40 boulevard Malesherbes

75008 PARIS

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

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

- Procès-verbal assemblée générale

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

FACE ANNULEE



N° Mandat : 570049
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

214 RUE SAINT DENIS
214 RUE SAINT DENIS
75002 PARIS 02

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
mardi 8 juillet 2025

LIEU DE L'ASSEMBLEE

75015 PARIS

AB

CPG

CF

ORDRE DU JOUR

- 1 - Lien de Visioconférence - sans vote 1
- 2 - Désignation du Président de séance - article 24 1
- 3 - Désignation du Scrutateur de séance - article 24 1
- 4 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24 1
- 5 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 - - article 24 1
- 6 - Désignation pour la gestion de 2 exercices aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - - article 25 1
- 7 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - - article 24 2
- 8 - Approbation des dépenses définitives correspondants aux travaux d'investigation du réseau plomberie - article 24 2
- 9 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 - - article 24 3
- 10 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 - - article 24 3
- 11 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 - - article 24 3
- 12 - Fonds de travaux obligatoire 2026 - article 25 3
- 13 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - - article 24 3
- 14 - Désignation des membres du conseil syndical - sans vote 4
- 14.1 - Désignation des membres du conseil syndical - Monsieur Brunebarbe - article 25 4
- 14.2 - Désignation des membres du conseil syndical - Madame Giraux - article 25 4
- 14.3 - Désignation des membres du conseil syndical - Monsieur Bourgeois - article 25 4
- 14.4 - Désignation des membres du conseil syndical - Monsieur Akdim - article 25 4
- 14.5 - Désignation des membres du conseil syndical - Madame Barollier - article 25 4
- 15 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - - article 25 4
- 16 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - - article 25 4
- 17 - Travaux de remplacement du collecteur principal en cave sur environ 35 ML - sans vote 4
- 17.1 - Décision de réaliser les travaux de remplacement du collecteur principal en cave sur environ 35 ML - article 24 4
- 17.2 - Choix de l'entreprise - GLEFEBVRE - article 24 5
- 17.3 - Délégation donnée au Conseil Syndical concernant les travaux de remplacement du collecteur principal en cave sur environ 35 ML - article 25 5
- 17.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - article 24 5
- 17.5 - Echancier des appels de fonds - article 24 5
- 18 - Travaux de remplacement de la descente des Eaux Usées du Bâtiment A (Rue) - sans vote 6
- 18.1 - Décision de réaliser les travaux de remplacement de la descente des Eaux Usées du Bâtiment A (Rue) - article 24
- 18.2 - Choix de l'entreprise - EPEL - article 24 6
- 18.3 - Délégation donnée au Conseil Syndical concernant les travaux remplacement de la descente des Eaux Usées du Bâtiment A (Rue) - article 25 6
- 18.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - article 24 7
- 18.5 - Echancier des appels de fonds - article 24 7
- 19 - Procédure de vente sur saisie immobilière - - sans vote 7
- 19.1 - Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière d'un lot - article 24 7
- 19.2 - Fixation du montant de la mise à prix - article 24 8
- 19.3 - Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses ou irrécouvrables - article 24 8
- 20 - Point d'information sur les procédures en cours (Ne faisant pas l'objet d'un vote) - sans vote 8
- 21 - A LA DEMANDE DE MONSIEUR DUMONT : Démolition des conduits de cheminées au 2ème étage appartement gauche bâtiment B - article 25 8
- 22 - Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - - article 24 8
- 23 - Questions diverses (Ne faisant pas l'objet d'un vote) - sans vote 9

MAJORITES :

Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 25 : Majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Article 25-1 : Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même Assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Article 26: Double majorité à savoir majorité absolue des copropriétaires du syndicat totalisant les 2/3 des voix du syndicat.

Article 26-1: Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même Assemblée se prononce à la majorité de l'article 25 en procédant immédiatement à un second vote.

unanimité : Unanimité des copropriétaires.

PROCES VERBAL

Accueil

Sur convocations adressées en date du lundi 16 juin 2025, les copropriétaires de l'immeuble 214 RUE SAINT DENIS - 214 RUE SAINT DENIS, 75002 PARIS 02 se sont réunis en assemblée générale annuelle le 08/07/2025 à 15 heures - Lieu : SERGIC PARIS 15 EN PRESENTIEL ET VISIOCONFERENCE - 45 RUE DE LOURMEL , 75015 PARIS.

Récapitulatif à l'ouverture de la séance

Tantièmes

Total des tantièmes des absents et des non représentés

525

Total des présents, des représentés et ayant voté par correspondance

526

Dont représentés

108

Dont votants par correspondance

222

Total des tantièmes du syndicat

1051

Clé	Votants	Tantièmes
A - CHARGES COMMUNES GENERALES	9	526 / 1051
B - CHARGES BATIMENT RUE	4	285 / 547
C - CHARGES BATIMENT COUR	5	241 / 468

La feuille de présence a été émargée par les copropriétaires présents, représentés et votants par correspondance 9 copropriétaire(s) sur 17 représentant 526 / 1051 tantièmes, 8 copropriétaire(s) représentant 525 / 1051 tantièmes sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents

M&ME Abdellah Akdim (53), MR BRUNEBARBE GILLES (33), M&ME GIRAUX CORINNE / LAURENT (110)

Copropriétaires représentés

M&ME BAROLLIER ALICE ET PASCAL (108)

Copropriétaires ayant voté par correspondance

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR Minassyan Ashot (55), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

Copropriétaires absents et non représentés

SCI B.G (71), MR BOURGEOIS DAVID (103), MME BRUNEAU SOPHIE (34), SCI CECILE (141), MR GNOUGUIA LOIC (55), M&ME HAMZI AISSA (34), MR LAVIELLE MARC (53), SCI MOMA MONSIEUR ULAD (34)

Résolution :

I - Lien de Visioconférence - sans vote

Voici le lien de visioconférence :

  
3/24

<https://www.microsoft.com/fr-fr/microsoft-teams/join-a-meeting>

ID de réunion : 347 362 669 036 2

Code secret : Tw7Fn2u5

2 - Désignation du Président de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

Candidature de : Monsieur Brunebarbe

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur Brunebarbe en qualité de président de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/526
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/526

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

3 - Désignation du Scrutateur de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du scrutateur de séance.

Candidature de Madame Giraux

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame Giraux en qualité de scrutateur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/471
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	55/526

Se sont abstenus

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

4 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance.

Candidature de Madame Fontoura, représentant le cabinet SERGIC.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame Fontoura en qualité de secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/471
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	55/526



Se sont abstenus

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

5 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 - - article 24

le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société SERGIC au titre de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/526
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/526

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6 - Désignation pour la gestion de 2 exercices aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - - article 25

Le contrat de syndic joint à la convocation n'appelle pas de commentaires particuliers.

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion de deux exercices comptables du syndicat de copropriété à compter du 09/07/2025 pour se terminer au plus tard le 30/09/2027.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 5 000 Euros HT, soit 6 000 Euros TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	437/1051
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/1051
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/1051

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34)

Copropriétaires opposés à la décision

M&ME Abdellah Akdim (53), M&ME BAROLLIER ALICE ET PASCAL (108), MR BRUNEBARBE GILLES (33), M&ME GIRAUX CORINNE / LAURENT (110), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.
Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des
tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à
voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	437/492
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/492
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

**7 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - -
article 24**

La président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire au service SERGIC 24/7, service téléphonique de garde pour le traitement des interventions urgentes en dehors des heures d'ouvertures des agences, 365 jours par an, proposé par Sergic.

Ce service présente les caractéristiques suivantes :

Objet du service

Cette prestation a pour but de faire intervenir les entreprises nécessaires au traitement des pannes, des fuites, ou plus généralement des dysfonctionnements majeurs dans les parties communes, se produisant en dehors des horaires habituels d'ouverture de l'agence, et doit donc être considéré comme un service d'urgence.

Prestations en dehors du champ d'action du service

Ce service n'a pas vocation et ne peut donc traiter de sujets administratifs, comptables ou juridiques, mais uniquement les questions techniques nécessitant une intervention urgente.

Entreprises intervenantes

Le service SERGIC 24/7 fera intervenir les entreprises sous contrat avec la copropriété, ou celles intervenant régulièrement pour son compte

Au cas où les entreprises sous contrat ou celles intervenant régulièrement pour la copropriété ne disposeraient pas de service d'astreinte ou de dépannages en dehors des heures ouvrables, et si la situation l'exige, SERGIC 24/7 fera intervenir une entreprise susceptible de prendre les dispositions d'urgence et/ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté dans l'attente d'une intervention de la, ou des entreprises devant normalement intervenir.

Qualité et conditions exigées pour recourir au service

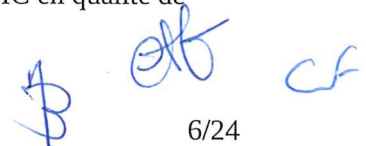
SERGIC 24/7 est un service mis à la disposition de tous les résidents et du gardien, par le biais d'un numéro d'appel unique.

Prix de la prestation

Par lot principal et par an : 9,92 euros hors taxes soit 11,90 euros toutes taxes comprises soit pour la copropriété un montant de 226,10 euros TTC.

Durée du contrat

Le service SERGIC 24/7 est une offre réservée aux copropriétés gérées par SERGIC en qualité de syndic.



La durée initiale du service SERGIC 24/7 correspond à la durée du contrat de syndic adoptée par la présente assemblée générale.

La souscription à ce service sera ensuite renouvelée par tacite reconduction en cas de renouvellement du contrat de syndic. Le syndicat des copropriétaires peut toutefois y renoncer par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité simple des tantièmes des copropriétaires présents ou représentés).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	372/372
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	154/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR Minassyan Ashot (55), MR TRUQUET NICOLAS (65)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

8 - Approbation des dépenses définitives correspondants aux travaux d'investigation du réseau plomberie - article 24

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'exécution des travaux votés à l'Assemblée Générale de 2022, et pour lesquels des appels de provisions pour charges hors budget d'un montant de 2 500 euros TTC ont été réalisés, prend acte du montant définitif de ces travaux.

Le coût final de l'opération s'établit à 2 266 euros TTC.

Par conséquent :

Le solde créditeur sera réparti entre les copropriétaires sur la même clef de répartition que celle ayant servi à voter les travaux.

La date d'exigibilité de cette régularisation est la date de cette assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	437/437
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	89/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

9 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 - - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante:



L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, pour un montant de 32 857,61 euros et leurs annexes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	437/492
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/492
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

10 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 - - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, révisé et approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 38 000 Euros TTC.

En cas de révision du budget, l'assemblée est informée que cette révision sera appelée sur les appels de fonds restant à réaliser sur l'exercice en cours.

Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

L'assemblée précise qu 'au niveau assurance, après finalisation des travaux du bâtiment B, celle ci sera renégociée afin de trouver une assurance mieux disante.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	437/492
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/492
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

11 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 - - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2026 au 31/12/2026, d'un montant de 38 000 Euros TTC.

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 des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	437/492
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/492
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

12 - Fonds de travaux obligatoire 2026 - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2023 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux obligatoire d'un montant minimum de 5% du budget et de 2,5% de montant du Projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT), une fois celui-ci adopté par l'assemblée générale.

Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2026 à 5 % du montant du budget en cours.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation trimestriellement, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculée sur la base du quart de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	9 copropriétaire(s) totalisant	526/1051
------	--------------------------------	----------

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.



13 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - - article 24

Le president soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	9 copropriétaire(s) totalisant	526/526
------	--------------------------------	---------

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

14 - Désignation des membres du conseil syndical - sans vote

14.1 - Désignation des membres du conseil syndical - Monsieur Brunelbarbe - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Monsieur Brunelbarbe en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 2 ans.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/1051
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/1051

Copropriétaires opposés à la décision

M&ME Abdellah Akdim (53), M&ME BAROLLIER ALICE ET PASCAL (108), MR BRUNELBARBE GILLES (33), MR DUMONT GUILLAUME (34), M&ME GIRAUX CORINNE / LAURENT (110), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/526
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/526

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

14.2 - Désignation des membres du conseil syndical - Madame Giraux - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame Giraux en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 2 ans.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/1051
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/1051

Copropriétaires opposés à la décision

M&ME Abdellah Akdim (53), M&ME BAROLLIER ALICE ET PASCAL (108), MR BRUNEBARBE GILLES (33), MR DUMONT GUILLAUME (34), M&ME GIRAUX CORINNE / LAURENT (110), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/526
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/526

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

14.3 - Désignation des membres du conseil syndical - Monsieur Bourgeois - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Monsieur Bourgeois en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 2 ans.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/1051
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/1051

Copropriétaires opposés à la décision

M&ME Abdellah Akdim (53), M&ME BAROLLIER ALICE ET PASCAL (108), MR BRUNEBARBE GILLES (33), MR DUMONT GUILLAUME (34), M&ME GIRAUX CORINNE / LAURENT (110), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/526
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/526

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

14.4 - Désignation des membres du conseil syndical - Monsieur Akdim - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Monsieur Akdim en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 2 ans.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	492/1051
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/1051

Se sont abstenus

MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34)

Copropriétaires opposés à la décision

M&ME Abdellah Akdim (53), M&ME BAROLLIER ALICE ET PASCAL (108), MR BRUNEBARBE GILLES (33), MR DUMONT GUILLAUME (34), M&ME GIRAUX CORINNE / LAURENT (110), MR Minassyan Ashot (55), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	492/492
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/526

Se sont abstenus

MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

14.5 - Désignation des membres du conseil syndical - Madame Barollier - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame Barollier en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 2 ans.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	437/1051
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/1051
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/1051

Se sont abstenus

MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34)

Copropriétaires opposés à la décision

M&ME Abdellah Akdim (53), M&ME BAROLLIER ALICE ET PASCAL (108), MR BRUNEBARBE GILLES (33), MR DUMONT GUILLAUME (34), M&ME GIRAUX CORINNE / LAURENT (110), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	437/492
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/492
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/526

Se sont abstenus

MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

15 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3 000 € TTC le montant des marchés , commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	492/1051
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/1051

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34)

Copropriétaires opposés à la décision

M&ME Abdellah Akdim (53), M&ME BAROLLIER ALICE ET PASCAL (108), MR BRUNEBARBE GILLES (33), M&ME GIRAUX CORINNE / LAURENT (110), MR Minassyan Ashot (55), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	492/492
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	34/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

16 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrat excédant un montant de 1 000 € TTC.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	9 copropriétaire(s) totalisant	526/1051
------	--------------------------------	----------

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

17 - Travaux de remplacement du collecteur principal en cave sur environ 35 ML - sans vote

17.1 - Décision de réaliser les travaux de remplacement du collecteur principal en cave sur environ 35 ML - article 24

Le Président soumet au vote la résolution suivante :



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré ;

Décide d'effectuer les travaux remplacement du collecteur principal en cave sur environ 35 ML.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	458/458
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	68/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

17.2 - Choix de l'entreprise - GLEFEBVRE - article 24

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation des sociétés :

GLEFEBVRE

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et délibéré ;

décide d'effectuer les travaux de remplacement du collecteur principal en cave sur environ 35 ML et de les confier à l'entreprise GLEFEBVRE pour un budget de 31 201,50 euros TTC.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	1 copropriétaire(s) totalisant	65/458
Contre	6 copropriétaire(s) totalisant	393/458
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	68/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34)

Copropriétaires opposés à la décision

MR TRUQUET NICOLAS (65)

La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.

17.3 - Délégation donnée au Conseil Syndical concernant les travaux de remplacement du collecteur principal en cave sur environ 35 ML - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis de GLEFEBVRE
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide de confier le choix de la société au conseil syndical.

Le coût global de la dépense relative aux travaux décidés est de 31 500 euros TTC. Ce coût global est l'enveloppe du budget pour lequel la délégation est confiée au conseil syndical pour le choix de la ou les entreprises. Le conseil syndical rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de sa délégation.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	369/1051
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/1051
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	102/1051

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34)

Copropriétaires opposés à la décision

M&ME Abdellah Akdim (53), M&ME BAROLLIER ALICE ET PASCAL (108), MR BRUNEBARBE GILLES (33), M&ME GIRAUX CORINNE / LAURENT (110), MR TRUQUET NICOLAS (65)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	369/424
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/424
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	102/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

17.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 17 s'établiront à 3 % HT du montant HT des travaux avec un minimum de 300,00 euros HT, soit 360,00 euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	403/458
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/458
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	68/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

17.5 - Echéancier des appels de fonds - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le **coût global de l'opération de travaux à 32 530,90 euros TTC**. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante : **A - CHARGES COMMUNES GENERALES**

Le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes : **3 appels de fonds**

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

33 % le 01/02/2026

33 % le 01/06/2026

34 % le 01/08/2026

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

La résolution objet du vote a été amendée, les copropriétaires votant par correspondance ayant voté favorablement seront assimilés à un copropriétaire "défaillant" pour cette résolution.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	4 copropriétaire(s) totalisant	304/359
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/359
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	68/526
Défaillant	2 copropriétaire(s) totalisant	99/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34)

[Signature]

[Signature]

[Signature]

M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

18 - Travaux de remplacement de la descente des Eaux Usées du Bâtiment A (Rue) - sans vote

18.1 - Décision de réaliser les travaux de remplacement de la descente des Eaux Usées du Bâtiment A (Rue) - article 24

pour la clé B, le nombre de tantièmes est de 285 pour 4 votants.

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré ;

Décide d'effectuer les travaux remplacement de la descente des Eaux Usées du Bâtiment A (Rue).

L'assemblée souhaite différer ces travaux, d'autres devis seront présentés lors de la prochaine assemblée.

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT RUE (B))

Pour	1 copropriétaire(s) totalisant	34/285
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	251/285

Copropriétaires opposés à la décision

MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34)

La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.

18.2 - Choix de l'entreprise - EPEL - sans vote

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation des sociétés :

EPEL

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et délibéré ;

décide d'effectuer les travaux de remplacement de la descente des Eaux Usées du Bâtiment A (Rue) et de les confier à l'entreprise EPEL pour un budget de 51 095,87 euros TTC.

Sans objet suite vote de la résolution 18.1

18.3 - Délégation donnée au Conseil Syndical concernant les travaux remplacement de la descente des Eaux Usées du Bâtiment A (Rue) - sans vote

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis de EPEL
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide de confier le choix de la société au conseil syndical.

Le coût global de la dépense relative aux travaux décidés est de 52 000 euros TTC. Ce coût global est l'enveloppe du budget pour lequel la délégation est confiée au conseil syndical pour le choix de la ou les entreprises. Le conseil syndical rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de sa délégation.

Sans objet suite vote de la résolution 18.1

18.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - sans vote

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°18 s'établiront à 3 % HT du montant HT des travaux avec un minimum de 300,00 euros HT, soit 360,00 euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Sans objet suite vote de la résolution 18.1

18.5 - Echéancier des appels de fonds - sans vote

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le **coût global de l'opération de travaux à _____ euros TTC**. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante : **B - CHARGES BATIMENT RUE (A)**

Le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes : **4 appels de fonds**

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

25 % le 01/09/2025

25 % le 01/10/2025

25 % le 01/11/2025

25 % le 01/12/2025

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a un retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Sans objet suite vote de la résolution 18.1

19 - Procédure de vente sur saisie immobilière - - sans vote

19.1 - Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière d'un lot - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale prend acte de l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de la [REDACTED] propriétaire du lot n° 18, débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date d'aujourd'hui, de la somme de 22 891,70 euros.

Elle décide, après en avoir délibéré, de faire vendre le lot n° 18 aux enchères publiques.

A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lots n° 18 appartenant à la [REDACTED]

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	372/427
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/427
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	99/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

19.2 - Fixation du montant de la mise à prix - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et avoir pris acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix, décide de fixer le montant de la mise à prix à 33 000 euros.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de : procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires, selon l'échéancier suivant :

- 31/12/2026 100 % de la somme.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	338/393
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/393
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	133/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

19.3 - Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses ou irrécouvrables - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, en application de l'article 11-11 du décret n° 67-223 du 17/03/1967 et après avoir autorisé le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot n° 18, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses ou irrécouvrables la somme de 0 Euros.

Le syndic procédera à un appel de provision selon la clé charges communes générales, exigible au jour de l'assemblée générale ayant voté cette résolution.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	338/393
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/393
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	133/526

Se sont abstenus

MR DUMONT GUILLAUME (34), MR PEROCHEAU CHRISTOPHE (34), MR TRUQUET NICOLAS (65)

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

20 - Point d'information sur les procédures en cours (Ne faisant pas l'objet d'un vote) - sans vote

Le syndic fait état des procédures dans lesquelles le syndicat des copropriétaires est engagé en cours de séance.

L'assemblée générale en prend acte.

21 - A LA DEMANDE DE MONSIEUR DUMONT : Démolition des conduits de cheminées au 2ème étage appartement gauche bâtiment B - article 25

pour la clé C, le nombre de tantièmes est de 241 pour 5 votants.

Vu l'absence de conduits au rez-de-chaussée du local commercial et au 1er étage gauche ou une démolition préalable

Vu les avis techniques de l'entreprise CHB au sujet du renforcement des poutres et un remplissage au mortier

Considérant que les conduits au 2ème étage gauche bâtiment B sont inutilisés

Considérant que les travaux de démolition des conduits au 2ème étage gauche bâtiment B et reprise des planchers au droit des conduits sont réalisés à la charge exclusive du copropriétaire

Considérant que la démolition des conduits n'affecte pas les souches en toiture soumis à la protection par le PLU et architectes des bâtiments de France

L'Assemblée Générale des copropriétaires de l'immeuble situé au 214 rue Saint-Denis, 75002 PARIS, réunie en date du 08/07/2025, décide :

- De régulariser la démolition des conduits au rez-de-chaussée local commercial et 1er étage gauche bâtiment B.

- D'accepter que les travaux de démolition des conduits dans l'appartement du 2ème étage gauche seront réalisés à la charge exclusive de Guillaume Dumont, sans coût pour la copropriété.

Le propriétaire confirme que cette opération :

1. Respecte les prescriptions techniques
2. sera réalisé par une entreprise qualifiée et conforme aux règles de l'art
3. a obtenu l'autorisation expresse des propriétaires du 1er étage et rez-de-chaussée avant l'assemblée générale

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT COUR (C))

Pour	2 copropriétaire(s) totalisant	68/468
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	108/468
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	65/468

Se sont abstenus

MR TRUQUET NICOLAS (65)

Copropriétaires opposés à la décision

MR DUMONT GUILLAUME (34), M&ME PICARD/OLIVIER STÉPHANE ET CLAIRE (34)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

22 - Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police municipale de pénétrer dans l'immeuble, mais uniquement dans ses parties communes. Cette autorisation a un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Il est précisé à l'assemblée générale que depuis la loi 2021-1520 du 25 novembre 2021, cette autorisation préalable des copropriétaires n'est plus nécessaire pour les services d'ordre ainsi que les services d'incendie et de secours.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	471/526
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	55/526

Copropriétaires opposés à la décision

MR Minassyan Ashot (55)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

23 - Questions diverses (Ne faisant pas l'objet d'un vote) - sans vote

- L'assemblée demande que le local au rez de chaussée du bâtiment B (partie commune) soit fermé par un cadenas à clé.
 - L'assemblée demande que le local dans le couloir au rez de chaussée du bâtiment A (partie commune) soit ouvert et vidé si nécessaire afin qu'il soit rendu à la copropriété.
 - Des problèmes de nuisances et d'intrusions de personne étrangères à l'immeuble sont régulièrement signalées, est à l'étude la pose d'une caméra dans la cour pour remédier à ce problème.
- Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17 heures 49.

Article - 42 - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

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

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance

Scrutateur

Secrétaire

Monsieur Brunebarbe

Madame Giroux

Madame Fontoura



PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES
REGISTRES

\$

CP 05