

N° Immeuble: 315
N° Mandat: 09315
Convocation émise : 2022-08-04

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

153 Avenue DE FLANDRE
75019 PARIS 19

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du lundi 5 septembre 2022 à 18:00

LIEU DE L'ASSEMBLEE :
Résidence le Rembrandt
153 avenue de Flandre
75019 Paris

RAPPEL DES TEXTES :

Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :

ÉÉ Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés

R Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)

M Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;

2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ORDRE DU JOUR

| | |
|---|----|
| 1.0 - Désignation du président de séance | 6 |
| 1.1 - Désignation du président de séance (article 24) | 6 |
| 2.0 - Désignation d'un ou des scrutateurs | 6 |
| 2.1 - Désignation d'un scrutateur (article 24) | 6 |
| 3.0 - Désignation du secrétaire de séance (article 24) | 7 |
| 4.0 - Modalités de contrôle des comptes du Syndicat des Copropriétaires (article 24) | 7 |
| 5.0 - Désignation du syndic et approbation de son contrat..... | 8 |
| 5.1 - Désignation du syndic et approbation de son contrat - BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES (article 25) | 8 |
| 5.2 - Désignation du syndic et approbation de son contrat - BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24) | 9 |
| 6.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (article 24)..... | 9 |
| 7.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)..... | 10 |
| 8.0 - Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2020 au 31/12/2021 (article 24) | 11 |
| 9.0 - Vote du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022 (article 24) | 11 |
| 10.0 - Vote du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24) | 12 |
| 11.0 - Rapport du conseil syndical | 12 |
| 12.0 - Désignation des membres du conseil syndical | 12 |
| 12.1 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Madame DUPRE Isabelle (article 25) | 13 |
| 12.2 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Madame DUPRE Isabelle (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24) | 13 |
| 12.3 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur BRINTE Olivier (article 25) | 14 |
| 12.4 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur BRINTE Olivier (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24) | 14 |
| 12.5 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur HUCLEUX Cyril (article 25) | 15 |
| 12.6 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur HUCLEUX Cyril (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24) | 15 |
| 13.0 - Fixation du montant du fonds travaux..... | 16 |
| 13.1 - Fixation du montant du fonds travaux (article 25) | 16 |
| 13.2 - Fixation du montant du fonds travaux - (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24) | 17 |
| 14.0 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical | 18 |
| 14.1 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (article 25) | 18 |
| 14.2 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical - (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24) | 18 |
| 15.0 - Mise en concurrence des contrats et marchés..... | 19 |

| | |
|---|----|
| 15.1 - Mise en concurrence des contrats et marchés (article 25) | 19 |
| 15.2 - Mise en concurrence des contrats et marchés - (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24) | 19 |
| 16.0 - Travaux – Remplacement résistances ballons ECS | 19 |
| 16.1 - Décision de réaliser des travaux de Remplacement des résistances ballons ECS (article 24)..... | 19 |
| 16.2 - Choix de l'entreprise (article 24)..... | 20 |
| 16.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)..... | 20 |
| 17.0 - Travaux – Réfection équipements armoire électrique LT ECS | 21 |
| 17.1 - Décision de réaliser des travaux de réfection équipements armoire électrique LT ECS (article 24) | 21 |
| 17.2 - Choix de l'entreprise (article 24)..... | 22 |
| 17.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)..... | 22 |
| 18.0 - Travaux – Pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage | 23 |
| 18.1 - Décision de réaliser des travaux de pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage (article 25) | 23 |
| 18.2 - Décision de réaliser des travaux de pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)..... | 24 |
| 18.3 - Choix de l'entreprise DALKIA (article 25) | 24 |
| 18.5 - Echancier des appels de fonds (article 25)..... | 25 |
| 18.7 - Choix de l'entreprise DMCP (article 25)..... | 26 |
| 18.8 - Choix de l'entreprise DMCP (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24) .. | 26 |
| 18.9 - Echancier des appels de fonds (article 25)..... | 27 |
| 18.10 - Echancier des appels de fonds (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24) | 28 |
| 19.0 - Travaux – réfection colonne sèche / Désenfumage paliers / Eclairage de sécurité | 28 |
| 19.1 - Décision de réaliser des travaux de réfection colonne sèche / Désenfumage paliers / Eclairage de sécurité (article 24) | 28 |
| 19.2 - Choix de l'entreprise (article 24)..... | 29 |
| 19.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)..... | 30 |
| 20.0 - Travaux – Remplacement des plans disparus | 30 |
| 20.1 - Décision de réaliser des travaux de remplacement des plans disparus (article 24)..... | 30 |
| 20.2 - Choix de l'entreprise (article 24)..... | 31 |
| 20.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)..... | 31 |
| 21.0 - Travaux – Réfection sol accès local poubelles | 32 |
| 21.1 - Décision de réaliser des travaux de réfection du sol accès local poubelles (article 24) | 32 |
| 21.2 - Choix de l'entreprise (article 24)..... | 33 |
| 21.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)..... | 33 |
| 22.0 - Délégation de pouvoir dans le cadre des travaux votés | 34 |

| | |
|---|----|
| 22.1 - Délégation de pouvoir dans le cadre des travaux votés (article 25) | 34 |
| 23.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement de joints en parking selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 209 € TTC. (Article 24) | 35 |
| 24.0 - Ratification des travaux fait de : Recherche de fuite par essai fumigène - Terrasse dalles sur plots selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1.210,00 € TTC. (Article 24) | 35 |
| 25.0 - Ratification des travaux fait de : Remise en état de la porte basculante automatique selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1.743,84 € TTC. (Article 24) | 36 |
| 26.0 - Ratification des travaux fait de : Fourniture de tôles épaisse en partie basse du portail selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1.320,00 € TTC. (Article 24) | 36 |
| 27.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacements joints avant vanne d'arrêt selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 159,50 € TTC. (Article 24) | 37 |
| 28.0 - Ratification des travaux fait de : Moteur porte HS - Ascenseur B du -1 au 7ème - selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1.650,00 € TTC. (Article 24) | 37 |
| 29.0 - Ratification des travaux fait de : Pose de carrelage dans la loge selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1430,00 € TTC. (Article 24) | 38 |
| 30.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement tronçon ECS fuyard selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 4.697,55 € TTC. (Article 24) | 39 |
| 31.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement raccord pvc et tronçon cuivre parking selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 2.135,76 € TTC. (Article 24) | 39 |
| 32.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement de joints sur vanne d'arrêt selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 354,75 € TTC. (Article 24) | 40 |
| 33.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement Raccord PVC EF et Tronçon cuivre selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 2.135,76 € TTC. (Article 24) | 40 |
| 34.0 - Autorisation à donner aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie, afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) (article 24) | 41 |
| 35.0 - Information sur l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile | 42 |

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 2022-08-04, les copropriétaires de l'immeuble sis 153 Avenue DE FLANDRE 75019 PARIS 19 se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le lundi 5 septembre 2022 à 18:00 - Lieu : Résidence le Rembrandt - 153 avenue de Flandre 75019 Paris

Accueil

| Récapitulatif | tantièmes |
|--|-----------|
| Total des tantièmes des absents et des non représentés | 6051 |
| Total des présents et des représentés | 3949 |
| Total des tantièmes du syndicat | 10000 |

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 39 copropriétaire(s) sur 127 représentant 3949 / 10000, 88 copropriétaire(s) représentant 6051 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), AMPHOUX ANDRE (M.) (76), BARANGER MARIE-BENEDICTE (Mme) (51), BERTU PHILIPPE (M.) (124), BONASTRE JEAN-BERNARD (M.) (121), BRINTE Olivier (M.) (11), COUTURIER JEAN-CLAUDE (M.) (58), DE BACKER Olivier (M.) (40), DESANDES EMMANUEL (M.) (40), DULIN FLORENT (M.) (48), DUPRE ISABELLE (Mlle) (75), FAYET Michelle (Mme) (52), FLANDRE INVEST (S.C.I.) (1215), GASTALDELLO Thierry (M.) (59), GAUTHIER Eliane (Mlle) (49), GIGOT FLORIAN (M.) (63), GRAF LMP (Sté) (43), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), HUCLEUX Cyril (M.) (75), KFOURY Michel (M.) (94), KILIDJEAN Pierre (M.) (79), LABARRE Daniel (M.) (60), LAROUSSINIE GERARD (M.) (58), LEVEQUE FRANCK (M.) (45), LOCALEM (Sté) (61), LOMBARDI Francois (M.) (97), MACE Christian (M.) (45), MARGUERITTE Gerard (M.) (109), MONNIN Guillaume (M.) (104), PONS JP (M.) (54), RENARD Tamar (Mme) (174), SIMON Alain (M.) (100), SLAAC (Sté) (44), SOUAL Michel (M.) (68), SOULON HELEN (Mme) (57), STENNE REBECCA (Mme) (43), TMM (Sté) (80), TROISPER (S.C.I.) (104), ZHANG Changhao (M.) (72).

Copropriétaires absents et non représentés

ADAM ERIC (M.) (43), ADENAUER Hans (M.) (44), ALLAIRE ELISABETH (Mme) (43), AMIRECHE (M.) (100), BECEL Philippe (M.) (75), BENGUIGUI Pierre (M.) (107), BILLE CHRISTOPHE (M.) (61), BOITARD Claudine (Mlle) (115), BONNET - LE GUEN - NALIN (Ind) (69), BOURET PATRICE (M.) (41), BRUDY Jacques (M.) (96), BRUN PATRICK (M.) (102), BRUNO FREDERIC (M.) (51), BUENO Maria (Mlle) (73), CAPRARESE VINCENZO (M.) (70), CAYOT PATRICK (M.) (54), CORNET Annie (Mme) (41), CRUCHOT JOSIANE (M.) (47), DANTIN VINCENT (M.) (51), DAUDENTHUN Laurent (M.) (46), DAVID Philippe (M.) (81), DE PONTON D'AMECOURT (M.) (99), DELAVEAU FRANCIS (M.) (54), DEVOS Jean-Pierre (M.) (103), DUCONGE JEAN-PATRICK (M.) (116), DUPUIS Michelle (Mme) (48), DURAND BRUNO (M.) (65), FONCINVEST (Sté) (67), GALLOTI STEPHANE (M.) (86), GBIS (128), GIBERT Bruno (M.) (52), GIFFARD PIERRE (M.) (57), GOULARD DE CURRAIZE Olivier (M.) (62), GROSJEAN MATTHIEU (M.) (70), GUILLOU Huguette (Mme) (44), HURIEZ Jean (M.) (163), JAVALOC (Sté) (73), JOUY ALAIN (M.) (52), KALALI MOHAMED (M.) (65), KARMOUN MOHAMED-JAOUAD (M.) (43), KREWERAS Henri (M.) (57), LAZARUS (M.) (105), LE CADET GERARD (M.) (79), LE CONTE PATRICK (M.) (125), LE DIRAISON HERVE-YVES (M.) (98),

LETRILLIART Anne (Mlle) (39), LEVE Catherine - Matthieu Et Nicolas (Mme) (90), LIBAN Arnaud (M.) (60), LIONGO LIKOMBO Christophe (M.) (44), LOUIS Maria (Mme) (51), MANGIN Juliane (Mme) (44), MARIEE Marie-Odile (Mlle) (72), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47), MEGE Jean (M.) (59), MEYER Eric (M.) (102), MOREAU CHRISTOPHE (M.) (55), MORELA CHRISTOPHE (M.) (151), MORVAN PIERRICK (M.) (54), MSEFER MOHAMED (M.) (77), NAS'IM (S.C.I.) (42), NATHOO ZOULFIKARALY (M.) (42), NEHME Habib (M.) (134), PAIREL Jean-Pierre (M.) (54), PAQUET CHRISTIAN (M.) (57), PARISOT Pierre-Yves (M.) (45), PAULY-PETIT ERIC (M.) (78), PERRIN Andre (M.) (42), PIERRE Antoine (M.) (54), PONE Jean-Marc (M.) (74), PRIEUR Nicolas (M.) (49), RICHEBE CATHERINE (Mme) (209), RIGAUD JEAN-LOUIS (M.) (52), ROBREAU Tristan (M.) (42), RODRIGUEZ Florentio (M.) (41), ROME 1ER (S.C.I.) (44), SABBAGH CYRIL (M.) (53), SHOUKRY Fouad (M.) (86), SIX D (Sté) (41), SOUCHON Brigitte (Mlle) (53), SUCH WILLIAM (M.) (11), TANG CHI-LEUNG OU ISABELLE (M. ou Mme) (42), TIBERI Francois (M.) (57), TRIPON Philippe (M.) (84), VALLAUDE JEAN-PIERRE (M.) (66), VIALA Marie-Françoise (Mme) (53), WEBER Remy (M.) (83), YAHYAOUI MOHAMMED (M.) (42), ZHANG LEAN (M.) (55).

1.0 - Désignation du président de séance

1.1 - Désignation du président de séance (article 24)

Résolution :

L'assemblée désigne aux fonctions de président(e) de séance, M. HUCLEUX

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 37 copropriétaire(s) totalisant | 3789 / 3789 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 160 / 3949 |

Se sont abstenus

GIGOT FLORIAN (M.) (63), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

2.0 - Désignation d'un ou des scrutateurs

Le président invite les copropriétaires le souhaitant à se présenter.

2.1 - Désignation d'un scrutateur (article 24)

Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Mme DUPRE

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 37 copropriétaire(s) totalisant | 3789 / 3789 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 160 / 3949 |

Se sont abstenus

GIGOT FLORIAN (M.) (63), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

3.0 - Désignation du secrétaire de séance (article 24)

L'assemblée générale nomme à la fonction de secrétaire la société BNP PARIBAS Immobilier Résidences Services représenté par M. BOUNIOL

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 37 copropriétaire(s) totalisant | 3789 / 3789 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 160 / 3949 |

Se sont abstenus

GIGOT FLORIAN (M.) (63), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

4.0 - Modalités de contrôle des comptes du Syndicat des Copropriétaires (article 24)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les pièces justificatives des charges de copropriété 15 jours avant la date de la tenue de l'assemblée générale, sur rendez-vous préalablement pris avec le syndic pendant les heures ouvrables.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 37 copropriétaire(s) totalisant | 3756 / 3756 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 193 / 3949 |

Se sont abstenus

ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), GIGOT FLORIAN (M.) (63).

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

5.0 - Désignation du syndic et approbation de son contrat

5.1 - Désignation du syndic et approbation de son contrat - BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la Société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1.000.000 € ayant son siège social à ALIXAN (26300) « Immeuble Le Valvert » avenue de la Gare - Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de de ROMANS et inscrite sous le n° SIREN 378 888 796 et ayant un établissement secondaire à ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX (92867) 167 quai de la Bataille de Stalingrad. Représentée par Monsieur Olivier BOKOBZA en sa qualité de Président, lui-même représenté par Monsieur Benjamin BRULEBOIS agissant en sa qualité de

Directeur Général Délégué.
L'assemblée décide d'approuver les termes du contrat de mandat du syndic désigné, selon le projet joint à la convocation, qui détermine les conditions de sa rémunération, notamment les honoraires annuels de gestion courante pour 20.833,33€ HT soit 25.000 € TTC en compte bancaire séparé et les conditions d'exécution de sa mission, conformément à l'article 18 de la loi du 10/07/1965.

Le présent contrat est consenti et accepté pour la durée de l'exercice comptable de la résidence et devra se terminer au plus tard le 31/07/2023. Si pendant cette période, l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du présent mandat, cette décision emportera révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic. De son côté, le syndic pourra le résilier à tout moment à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, le président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire. Le président de séance est désigné pour signer le dit contrat de syndic.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3886 / 10000 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 10000 |

Se sont abstenus
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

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.

5.2 - Désignation du syndic et approbation de son contrat - BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la Société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1.000.000 € ayant son siège social à ALIXAN (26300) « Immeuble Le Valvert » avenue de la Gare - Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de de ROMANS et inscrite sous le n° SIREN 378 888 796 et ayant un établissement secondaire à ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX (92867) 167 quai de la Bataille de Stalingrad. Représentée par Monsieur Olivier BOKOBZA en sa qualité de Président, lui-même représenté par Monsieur Benjamin BRULEBOIS agissant en sa qualité de Directeur Général Délégué.

L'assemblée décide d'approuver les termes du contrat de mandat du syndic désigné, selon le projet joint à la convocation, qui détermine les conditions de sa rémunération, notamment les honoraires annuels de gestion courante pour 20.8333,33 € HT soit 25.000 € TTC en compte bancaire séparé et les conditions d'exécution de sa mission, conformément à l'article 18 de la loi du 10/07/1965.

Le présent contrat est consenti et accepté pour la durée de l'exercice comptable de la résidence et devra se terminer au plus tard le 31/07/2023

Si pendant cette période, l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du présent mandat, cette décision emportera révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic.

De son côté, le syndic pourra le résilier à tout moment à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, le président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire.

Le président de séance est désigné pour signer le dit contrat de syndic.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 37 copropriétaire(s) totalisant | 3756 / 3886 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 130 / 3886 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 3949 |

Se sont opposés à la décision
ALLENBACH CLAUDE (M.) (130).

Se sont abstenus
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

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

6.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (article 24)

Résolution :

L'assemblée après avoir entendu le conseil syndical, prend connaissance de ses avis notamment pour les questions sur lesquelles il a été consulté pendant l'exercice.

L'assemblée, après avoir entendu l'avis des membres du conseil syndical qui ont examiné et vérifié les comptes chez le syndic, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation les comptes du syndicat pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de charges à répartir de 208.651,22 €, dont le détail a été joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3881 / 3881 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 68 / 3949 |

Se sont abstenus
SOUAL Michel (M.) (68).

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

7.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)

Résolution :

L'assemblée après avoir entendu le conseil syndical, prend connaissance de ses avis notamment pour les questions sur lesquelles il a été consulté pendant l'exercice. L'assemblée, après avoir entendu l'avis des membres du conseil syndical qui ont examiné et vérifié les comptes chez le syndic, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation les comptes du syndicat pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de charges à répartir de 182.828,45 €, dont le détail a été joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 39 copropriétaire(s) totalisant | 3949 / 3949 |
|------|---------------------------------|-------------|

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

17 20 CAH

8.0 - Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2020 au 31/12/2021 (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale prend acte des informations orales et de toutes les précisions apportées par le syndic concernant ses actes de gestion exercés pendant l'année concernée par le vote.
Le syndic répond également aux interrogations des copropriétaires sur ce sujet.
L'assemblée générale donne plein et entier quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2021

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|--------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3877 / 3949 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 72 / 3949 |

Se sont opposés à la décision
ZHANG Changhao (M.) (72).

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

9.0 - Vote du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022 (article 24)

Résolution :

Pour répondre aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale décide la constitution du budget prévisionnel « hors travaux et autres dépenses votés par ailleurs en assemblée générale » pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant total de 180.720,00 €. Ce budget sera appelé aux copropriétaires sous forme d'appels de provisions trimestriels, chaque appel représentant le quart du budget annuel, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.
La régularisation annuelle des comptes résultera de leur approbation par l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 36 copropriétaire(s) totalisant | 3705 / 3705 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 244 / 3949 |

Se sont abstenus
ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), GRAF LMP (Sté) (43), HEBERT SYLVAIN (M.) (71).

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

10.0 - Vote du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24)

Résolution

Pour répondre aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale décide la constitution du budget prévisionnel « hors travaux et autres dépenses votés par ailleurs en assemblée générale » pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant total de 200.000,00 €. Ce budget sera appelé aux copropriétaires sous forme d'appels de provisions trimestriels, chaque appel représentant le quart du budget annuel, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil. La régularisation annuelle des comptes résultera de leur approbation par l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 36 copropriétaire(s) totalisant | 3705 / 3705 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 244 / 3949 |

Se sont abstenus

ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), GRAF LMP (Sté) (43), HEBERT SYLVAIN (M.) (71).

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

11.0 - Rapport du conseil syndical

Le conseil syndical rend compte de son action pendant l'exercice clos. Le conseil syndical présente son rapport d'activité pour l'exercice passé et présente son avis sur les résolutions mises à l'ordre du jour. De même, il communique à l'assemblée son avis sur les consultations, notamment au regard de celles relatives à l'Art.21 de la loi du 10/7/1965, dont il a fait l'objet pendant l'exercice par le syndic. Également, le conseil syndical rend compte des missions attribuées dans le cadre des différents mandats déterminés et attribués par les assemblées précédentes. L'assemblée générale en prend acte.

12.0 - Désignation des membres du conseil syndical

La liste actuelle des membres est :

- Madame FAYET Michelle
- Madame DUPRE Isabelle
- Monsieur BRINTE Olivier
- Monsieur HUCLEUX Cyril

12.1 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Madame DUPRE Isabelle (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 31/07/2023 :

Madame DUPRE Isabelle

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 36 copropriétaire(s) totalisant | 3680 / 10000 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 269 / 10000 |

Se sont abstenus

GIGOT FLORIAN (M.) (63), LOMBARDI Francois (M.) (97), MARGUERITTE Gerard (M.) (109).

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.

12.2 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Madame DUPRE Isabelle (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 31/07/2023 :

Madame DUPRE Isabelle

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3852 / 3852 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 97 / 3949 |

Se sont abstenus

LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

12.3 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur BRINTE Olivier (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 31/07/2023 :

Monsieur BRINTE Olivier

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 37 copropriétaire(s) totalisant | 3743 / 10000 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 206 / 10000 |

Se sont abstenus

LOMBARDI Francois (M.) (97), MARGUERITTE Gerard (M.) (109).

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.

12.4 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur BRINTE Olivier (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 31/07/2023 :

Monsieur BRINTE Olivier

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3852 / 3852 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 97 / 3949 |

Se sont abstenus

LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

12.5 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur HUCLEUX Cyril (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 31/07/2023 :

Monsieur HUCLEUX Cyril

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 37 copropriétaire(s) totalisant | 3743 / 10000 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 206 / 10000 |

Se sont abstenus

LOMBARDI Francois (M.) (97), MARGUERITTE Gerard (M.) (109).

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.

12.6 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur HUCLEUX Cyril (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 31/07/2023 :

Monsieur HUCLEUX Cyril

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3852 / 3852 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 97 / 3949 |

Se sont abstenus

LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

13.0 - Fixation du montant du fonds travaux

13.1 - Fixation du montant du fonds travaux (article 25)

A compter du 1er janvier 2017, la loi du 10 juillet 1965 dans son article 14-2 introduit l'obligation pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de constituer un fonds de travaux à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

*1° Des travaux prescrits par les Lois et règlements,
2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du 1° ci-dessus*
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'AG pour le versement des provisions du budget prévisionnel.
Les copropriétaires votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1 peuvent affecter tout ou partie des sommes déposées sur les fonds de travaux au financement des travaux mentionnés au 1 et 2 du présent 2.
Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1: Ce montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1 et est exigible le premier jour de chaque trimestre.
Si le DTG (Diagnostic Technique Global) prévu à l'article L731-1 du CCH a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux.
Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au SDC.
Lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux à l'unanimité.

Résolution : L'assemblée générale décide de fixer le montant de la provision du fonds travaux à 5% du montant du budget prévisionnel annuel soit un montant total de 9.036,00 € qui sera appelé en charges générales.
Les fonds seront déposés sur compte de placement appartenant au SDC que le syndic a ouvert auprès de la Banque BNP PARIBAS.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3878 / 10000 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 71 / 10000 |

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (71).

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.

13.2 - Fixation du montant du fonds travaux - (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

A compter du 1er janvier 2017, la loi du 10 juillet 1965 dans son article 14-2 introduit l'obligation pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de constituer un fonds de travaux à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

*1° Des travaux prescrits par les Lois et règlements,
2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du 1° ci-dessus*

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

Les copropriétaires votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1 peuvent affecter tout ou partie des sommes déposées sur les fonds de travaux au financement des travaux mentionnés au 1 et 2 du présent 2.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1.

Ce montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1 et est exigible le premier jour de chaque trimestre.

Si le DTG (Diagnostic Technique Global) prévu à l'article L731-1 du CCH a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au SDC.

Lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux à l'unanimité.

Résolution : L'assemblée générale décide de fixer le montant de la provision du fonds travaux à 5% du montant du budget prévisionnel annuel soit un montant total de 9.036,00 € qui sera appelé en charges générales. Les fonds seront déposés sur compte de placement appartenant au SDC que le syndic a ouvert auprès de la Banque BNP PARIBAS.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3878 / 3878 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 71 / 3949 |

Se sont abstenus
HEBERT SYLVAIN (M.) (71).

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

14.0 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical

14.1 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (article 25)

Résolution :
L'assemblée générale décide de fixer à 3.000,00 € HT le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation, par le syndic, du conseil syndical est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3878 / 10000 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 71 / 10000 |

Se sont abstenus
HEBERT SYLVAIN (M.) (71).

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.

14.2 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical - (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Résolution :
L'assemblée générale décide de fixer à 3.000,00 € HT le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation, par le syndic, du conseil syndical est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3878 / 3878 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 71 / 3949 |

Se sont abstenus
HEBERT SYLVAIN (M.) (71).

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

15.0 - Mise en concurrence des contrats et marchés

15.1 - Mise en concurrence des contrats et marchés (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés de travaux, hors ceux à caractère d'urgence, pour lequel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée, à 3.000 € HT.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 39 copropriétaire(s) totalisant 3949 / 10000

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.

15.2 - Mise en concurrence des contrats et marchés - (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés de travaux, hors ceux à caractère d'urgence, pour lequel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée, à 3.000,00 € HT

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 39 copropriétaire(s) totalisant 3949 / 3949

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

16.0 - Travaux – Remplacement résistances ballons ECS

Pièces jointes :

Devis N° C21157528-3 - DALKIA

16.1 - Décision de réaliser des travaux de Remplacement des résistances ballons ECS (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de Remplacement résistances ballons ECS

Elle examine pour la réalisation de ces travaux, en conséquence, les propositions des entreprises suivantes :

- Devis de la société DALKIA pour un montant de 6 883,23 € TTC

Récapitulatif (CARGES EAU CHAUDE (VX))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 36 copropriétaire(s) totalisant | 3671 / 3671 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 156 / 3827 |

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (73), LOMBARDI Francois (M.) (83).

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

16.2 - Choix de l'entreprise (article 24)

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise DALKIA selon son devis d'un montant de 6 883,23 € € TTC.
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au 01/11/2022
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CARGES EAU CHAUDE (VX))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 34 copropriétaire(s) totalisant | 3507 / 3671 |
| Contre | 2 copropriétaire(s) totalisant | 164 / 3671 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 156 / 3827 |

Se sont opposés à la décision

ALLENBACH CLAUDE (M.) (120), MACE Christian (M.) (44).

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (73), LOMBARDI Francois (M.) (83).

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

16.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de de Remplacement des résistances ballons ECS : 6 883,23 € TTC

Soit un coût total de : 6 883,23 € TTC

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges générales « A ». L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés : L'assemblée décide que ces travaux seront financés par 1 Appel(s) de fonds émis : le : 15/10/2022 .pour un montant exigible le : 15/10/2022 .de 6.883,23€

Récapitulatif (CARGES EAU CHAUDE (VX))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 35 copropriétaire(s) totalisant | 3627 / 3671 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 44 / 3671 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 156 / 3827 |

Se sont opposés à la décision
MACE Christian (M.) (44).

Se sont abstenus
HEBERT SYLVAIN (M.) (73), LOMBARDI Francois (M.) (83).

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

17.0 - Travaux – Réfection équipements armoire électrique LT ECS

Pièces jointes :

Devis N° C21157532-2 - DALKIA

17.1 - Décision de réaliser des travaux de réfection équipements armoire électrique LT ECS (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de réfection équipements armoire électrique LT ECS

Elle examine pour la réalisation de ces travaux, en conséquence, les propositions des entreprises suivantes :

Devis de la société DALKIA pour un montant de 2 576,86 € TTC

Récapitulatif (CARGES EAU CHAUDE (VX))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 35 copropriétaire(s) totalisant | 3627 / 3671 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 44 / 3671 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 156 / 3827 |

Se sont opposés à la décision
MACE Christian (M.) (44).

Se sont abstenus
HEBERT SYLVAIN (M.) (73), LOMBARDI Francois (M.) (83).

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

17.2 - Choix de l'entreprise (article 24)

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise DALKIA selon son devis d'un montant de 2.576,86 € € TTC.
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au 01/11/2022
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CARGES EAU CHAUDE (VX))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 34 copropriétaire(s) totalisant | 3507 / 3671 |
| Contre | 2 copropriétaire(s) totalisant | 164 / 3671 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 156 / 3827 |

Se sont opposés à la décision

ALLENBACH CLAUDE (M.) (120), MACE Christian (M.) (44).

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (73), LOMBARDI Francois (M.) (83).

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

17.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de de réfection équipements armoire électrique LT ECS : 2 576,86 € TTC

Soit un coût total de : 2 576,86 € TTC

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges générales « A ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par 1 Appel(s) de fonds émis : le : 15/10/2022 .pour un montant exigible le : 15/10/2022 de 2 576,86 €

Récapitulatif (CARGES EAU CHAUDE (VX))

| | | |
|--------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 35 copropriétaire(s) totalisant | 3627 / 3671 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 44 / 3671 |

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 156 / 3827

Se sont opposés à la décision
MACE Christian (M.) (44).

Se sont abstenus
HEBERT SYLVAIN (M.) (73), LOMBARDI Francois (M.) (83).

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

18.0 - Travaux – Pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage

Pièces jointes :

- Devis N° C21046029-2 - DALKIA
- Devis N° 2022/03 - 107 - DMCP

18.1 - Décision de réaliser des travaux de pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage

Elle examine pour la réalisation de ces travaux, en conséquence, les propositions des entreprises suivantes :

Devis DALKIA pour un montant TTC de 5.173,85 €

Devis DMCP pour un montant TTC de 3.701,39 €

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 33 copropriétaire(s) totalisant | 3561 / 10000 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 10000 |
| Abstention | 5 copropriétaire(s) totalisant | 325 / 10000 |

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

Se sont abstenus
DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97), MACE Christian (M.) (45), ZHANG Changhao (M.) (72).

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.

18.2 - Décision de réaliser des travaux de pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage

Elle examine pour la réalisation de ces travaux, en conséquence, les propositions des entreprises suivantes :

Devis DALKIA pour un montant TTC de 5.173,85 €

Devis DMCP pour un montant TTC de 3.701,39 €

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 33 copropriétaire(s) totalisant | 3561 / 3624 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 3624 |
| Abstention | 5 copropriétaire(s) totalisant | 325 / 3949 |

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97), MACE Christian (M.) (45), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

18.3 - Choix de l'entreprise DALKIA (article 25)

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise DALKIA selon son devis d'un montant de 5 173,85 € TTC.
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au 01/11/2022
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 12 copropriétaire(s) totalisant | 996 / 10000 |
| Contre | 23 copropriétaire(s) totalisant | 2673 / 10000 |
| Abstention | 4 copropriétaire(s) totalisant | 280 / 10000 |

Se sont opposés à la décision

ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), AMPHOUX ANDRE (M.) (76), DESANDES EMMANUEL (M.) (40), GASTALDELLO Thierry (M.) (59), GRAF LMP (Sté) (43), KFOURY Michel (M.) (94), KILIDJEAN Pierre (M.) (79), LEVEQUE FRANCK (M.) (45), MARGUERITTE Gerard (M.) (109), MONNIN Guillaume (M.) (104), RENARD Tamar (Mme) (174), STENNE REBECCA (Mme) (43).

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins d'un tiers des copropriétaires est favorable à la résolution projetée; il ne pourrait être procédé à un nouveau vote à la majorité de l'article 24 que dans le cadre d'une nouvelle assemblée générale, convoquée dans un délai inférieur à trois mois.

18.5 - Echancier des appels de fonds (article 25)

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de de pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage : 5.173,85 € TTC

Soit un coût total de

5.173,85 € **TTC**

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges générales « A ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par 1 Appel(s) de fonds émis : le 15/10/2022 pour un montant exigible le : 15/10/2022 de 5.173,85 €

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 12 copropriétaire(s) totalisant | 996 / 10000 |
| Contre | 23 copropriétaire(s) totalisant | 2673 / 10000 |
| Abstention | 4 copropriétaire(s) totalisant | 280 / 10000 |

Se sont opposés à la décision

ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), AMPHOUX ANDRE (M.) (76), DESANDES EMMANUEL (M.) (40), GASTALDELLO Thierry (M.) (59), GRAF LMP (Sté) (43), KFOURY Michel (M.) (94), KILIDJEAN Pierre (M.) (79), LEVEQUE FRANCK (M.) (45), MARGUERITTE Gerard (M.) (109), MONNIN Guillaume (M.) (104), RENARD Tamar (Mme) (174), STENNE REBECCA (Mme) (43).

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins d'un tiers des copropriétaires est favorable à la résolution projetée; il ne pourrait être procédé à un nouveau vote à la majorité de l'article 24 que dans le cadre d'une nouvelle assemblée générale, convoquée dans un délai inférieur à trois mois.

18.7 - Choix de l'entreprise DMCP (article 25)

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise DMCP selon son devis d'un montant de 3.701,39 TTC.
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au 01/11/2022
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 33 copropriétaire(s) totalisant | 3476 / 10000 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 10000 |
| Abstention | 5 copropriétaire(s) totalisant | 410 / 10000 |

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

Se sont abstenus

ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97), ZHANG Changhao (M.) (72).

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.

18.8 - Choix de l'entreprise DMCP (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise DMCP selon son devis d'un montant de 3.701,39 TTC.
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au 01/11/2022

- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 33 copropriétaire(s) totalisant | 3476 / 3539 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 3539 |
| Abstention | 5 copropriétaire(s) totalisant | 410 / 3949 |

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

Se sont abstenus
ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71),
LOMBARDI Francois (M.) (97), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

18.9 - Echancier des appels de fonds (article 25)

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de de pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage
: 3.701,39 €TTC

Soit un coût total de

| | | |
|-----------------|----------|------------|
| <u>3.701,39</u> | <u>€</u> | <u>TTC</u> |
|-----------------|----------|------------|

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges générales « A ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par 1 Appel(s) de fonds émis :
le 15/10/2022 pour un montant exigible le : 15/10/2022 de 3.701,39 €

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 33 copropriétaire(s) totalisant | 3476 / 10000 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 10000 |
| Abstention | 5 copropriétaire(s) totalisant | 410 / 10000 |

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

Se sont abstenus
ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71),
LOMBARDI Francois (M.) (97), ZHANG Changhao (M.) (72).

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.

18.10 - Echancier des appels de fonds (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de de pose d'un local barreaudé pour la protection du coffret des pompes de relevage : 3.701,39 €TTC

Soit un coût total de

3.701,39 € **TTC**

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges générales « A ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par 1 Appel(s) de fonds émis : le 15/10/2022 pour un montant exigible le : 15/10/2022 de 3.701,39 €

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 33 copropriétaire(s) totalisant | 3476 / 3539 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 3539 |
| Abstention | 5 copropriétaire(s) totalisant | 410 / 3949 |

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

Se sont abstenus
ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

19.0 - Travaux - réfection colonne sèche / Désenfumage paliers / Eclairage de sécurité

Pièces jointes :

Devis Vinci

19.1 - Décision de réaliser des travaux de réfection colonne sèche / Désenfumage paliers / Eclairage de sécurité (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de réfection colonne sèche / Désenfumage paliers / Eclairage de sécurité

Elle examine pour la réalisation de ces travaux, en conséquence, les propositions des entreprises suivantes :

Devis VINCI avec Option pour un montant de 8.401,49 € (4.798,06 € + Option 3.603,43 €)

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 34 copropriétaire(s) totalisant | 2885 / 2885 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 235 / 3120 |

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52).

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

19.2 - Choix de l'entreprise (article 24)

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise VINCI selon son devis avec option d'un montant de 8.401,49 € TTC. (4.798,06 € + Option 3.603,43 €)
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au 01/11/2022
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 33 copropriétaire(s) totalisant | 2746 / 2885 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 139 / 2885 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 235 / 3120 |

Se sont opposés à la décision

ALLENBACH CLAUDE (M.) (139).

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52).

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

19.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de : 8.401,49 € TTC
Soit un coût total de : 8.401,49 € TTC

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges «AA».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par 1 Appel(s) de fonds émis : le : 15/10/2022 pour un montant exigible le : 15/10/2022 de 8.401,49 €

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 33 copropriétaire(s) totalisant | 2746 / 2885 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 139 / 2885 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 235 / 3120 |

Se sont opposés à la décision
ALLENBACH CLAUDE (M.) (139).

Se sont abstenus
HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52).

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

20.0 - Travaux – Remplacement des plans disparus

Pièces jointes :

Devis Vinci

20.1 - Décision de réaliser des travaux de remplacement des plans disparus (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de Remplacement des plans disparus Elle examine pour la réalisation de ces travaux, en conséquence, les propositions des entreprises suivantes :

Devis société VINCI pour un montant TTC de 7.977,64 €

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

| | | |
|--------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 30 copropriétaire(s) totalisant | 2600 / 2754 |
| Contre | 2 copropriétaire(s) totalisant | 154 / 2754 |

Abstention 5 copropriétaire(s) totalisant 366 / 3120

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (74), SOUAL Michel (M.) (80).

Se sont abstenus
DE BACKER Olivier (M.) (47), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52), ZHANG Changhao (M.) (84).

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

20.2 - Choix de l'entreprise (article 24)

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise VINCI selon son devis d'un montant de 7.977,64 €€ TTC.
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au 01/11/2022
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 29 copropriétaire(s) totalisant | 2461 / 2754 |
| Contre | 3 copropriétaire(s) totalisant | 293 / 2754 |
| Abstention | 5 copropriétaire(s) totalisant | 366 / 3120 |

Se sont opposés à la décision
ALLENBACH CLAUDE (M.) (139), GIGOT FLORIAN (M.) (74), SOUAL Michel (M.) (80).

Se sont abstenus
DE BACKER Olivier (M.) (47), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52), ZHANG Changhao (M.) (84).

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

20.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de Remplacement des plans disparus : 7 977,64 € TTC

Soit un coût total de : 7.977,64 € TTC

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges « AA ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :
L'assemblée décide que ces travaux seront financés par 1 Appel de fonds émis :
le : 15/10/2022 pour un montant exigible le : 15/10/2022 de 7.977,64 €

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 29 copropriétaire(s) totalisant | 2461 / 2754 |
| Contre | 3 copropriétaire(s) totalisant | 293 / 2754 |
| Abstention | 5 copropriétaire(s) totalisant | 366 / 3120 |

Se sont opposés à la décision

ALLENBACH CLAUDE (M.) (139), GIGOT FLORIAN (M.) (74), SOUAL Michel (M.) (80).

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (47), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52), ZHANG Changhao (M.) (84).

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

21.0 - Travaux – Réfection sol accès local poubelles

Pièces jointes :

- Devis DMCP

21.1 - Décision de réaliser des travaux de réfection du sol accès local poubelles (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de réfection du sol accès local poubelles

Elle examine pour la réalisation de ces travaux, en conséquence, la proposition de l'entreprise suivante :

Devis de la société DMCP pour un montant financier de 4.072,42 € TTC

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 35 copropriétaire(s) totalisant | 3650 / 3781 |
| Contre | 2 copropriétaire(s) totalisant | 131 / 3781 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 168 / 3949 |

Se sont opposés à la décision

GIGOT FLORIAN (M.) (63), SOUAL Michel (M.) (68).

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

21.2 - Choix de l'entreprise (article 24)

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise DMCP selon son devis d'un montant de 4 072,42 € TTC.
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au 01/11/2022
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 34 copropriétaire(s) totalisant | 3592 / 3723 |
| Contre | 2 copropriétaire(s) totalisant | 131 / 3723 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 226 / 3949 |

Se sont opposés à la décision

GIGOT FLORIAN (M.) (63), SOUAL Michel (M.) (68).

Se sont abstenus

COUTURIER JEAN-CLAUDE (M.) (58), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

21.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de : 4 072,42 € TTC
Soit un coût total de : 4 072,42 € TTC

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges « AA ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par 1 Appel de fonds émis : le : .15/10/2022 pour un montant exigible le 15/10/2022 de 4 072,42 €

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 34 copropriétaire(s) totalisant | 3592 / 3723 |
| Contre | 2 copropriétaire(s) totalisant | 131 / 3723 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 226 / 3949 |

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (63), SOUAL Michel (M.) (68).

Se sont abstenus
COUTURIER JEAN-CLAUDE (M.) (58), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

22.0 - Délégation de pouvoir dans le cadre des travaux votés

22.1 - Délégation de pouvoir dans le cadre des travaux votés (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale prend acte de l'adoption de la résolution n° 21 de la présente assemblée générale portant sur les travaux de de réfection du sol accès local poubelles
L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour négocier, choisir, retenir la meilleure offre dans le cadre de cette décision.

L'assemblée donne mandat au conseil syndical pour le choix :

- De l'entreprise ;
- Du descriptif des prestations, dans le respect du choix de l'assemblée quant à la finalité, l'importance et les conditions essentielles du marché ou du chantier décidé ;
- Du devis.

L'assemblée donne mandat au conseil syndic pour le choix final des modalités techniques et financières du descriptif des travaux objets de la résolution citée ci-dessus, dans la limite du budget voté par l'assemblée et du respect des conditions essentielles du marché adopté.

S'il le souhaite, le conseil syndical organisera de la manière qu'il lui conviendra, tout sondage auprès des copropriétaires pour accomplir sa mission.

Le conseil syndical communiquera le devis retenu au syndic, ce dernier étant chargé de la passation des marchés.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|--------------|
| Pour | 16 copropriétaire(s) totalisant | 1200 / 10000 |
| Contre | 19 copropriétaire(s) totalisant | 2469 / 10000 |
| Abstention | 4 copropriétaire(s) totalisant | 280 / 10000 |

Se sont opposés à la décision

ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), AMPHOUX ANDRE (M.) (76), COUTURIER JEAN-CLAUDE (M.) (58), DESANDES EMMANUEL (M.) (40), FAYET Michelle (Mme) (52), GASTALDELLO Thierry (M.) (59), GAUTHIER Eliane (Mlle) (49), GRAF LMP (Sté) (43), KFOURY Michel (M.) (94), KILIDJEAN Pierre (M.) (79), LEVEQUE FRANCK (M.) (45), MACE Christian (M.) (45), MARGUERITTE Gerard (M.) (109), MONNIN Guillaume (M.) (104), RENARD Tamar (Mme) (174), STENNE REBECCA (Mme) (43).

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) (97), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins d'un tiers des copropriétaires est favorable à la résolution projetée; il ne pourrait être procédé à un nouveau vote à la majorité de l'article 24 que dans le cadre d'une nouvelle assemblée générale, convoquée dans un délai inférieur à trois mois.

23.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement de joints en parking selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 209 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 1 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société FOUSSADIER :

1. Remplacement de joints en parking, selon la facture N°2020-03-1263 du 31/03/2020 d'un montant de 190 € HT soit 209 € TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges communes générales (A)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 35 copropriétaire(s) totalisant | 3721 / 3721 |
| Abstention | 4 copropriétaire(s) totalisant | 228 / 3949 |

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), MACE Christian (M.) (45), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

24.0 - Ratification des travaux fait de : Recherche de fuite par essai fumigène - Terrasse dalles sur plots selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1.210,00 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 7 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société YVELINES ETANCHEITE :

1. Recherche de fuite par essai fumigène -Terrasse dalles sur plots, selon la facture N°Y2007304 du 31/07/2020 d'un montant de 1.100,00 € HT soit 1.210,00 € TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges communes générales (A)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 36 copropriétaire(s) totalisant | 3766 / 3766 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 183 / 3949 |

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

25.0 - Ratification des travaux fait de : Remise en état de la porte basculante automatique selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1.743,84 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 75 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société FERMATIC :

1. Remise en état de la porte basculante automatique, selon la facture N° 14890 du 31/01/2020 d'un montant de 1.585,31 € HT soit 1.743,84 € TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges parking (P7)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES PARKING (P7))

| | | |
|------|--------------------------------|---------|
| Pour | 6 copropriétaire(s) totalisant | 80 / 80 |
|------|--------------------------------|---------|

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

26.0 - Ratification des travaux fait de : Fourniture de tôles épaisse en partie basse du portail selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1.320,00 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 7,50 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société AMS CONSEIL :

1. Fourniture de tôles épaisse en partie basse du portail, selon la facture N° 2020 07 32 du 22/07/2020 d'un montant de 1.200,00 € HT soit 1.320,00€ TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges communes générales (A)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 37 copropriétaire(s) totalisant | 3838 / 3838 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 111 / 3949 |

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71).

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

27.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacements joints avant vanne d'arrêt selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 159,50 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 1 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société FOUSSADIER :

1. Remplacements joints avant vanne d'arrêt, selon la facture N°2020-05-1751 du 18:05:2020 d'un montant de 145,00 € HT soit 159,50 € TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges communes générales (A)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3878 / 3878 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 71 / 3949 |

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (71).

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

28.0 - Ratification des travaux fait de : Moteur porte HS - Ascenseur B du -1 au 7ème - selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1.650,00 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 12 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société KONE :

1. Moteur porte HS - Ascenseur B du -1 au 7ème, selon la facture N° 124843582 du 01/07/2020 d'un montant de 1.500 € HT soit 1.650 € TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges ascenseur B (QI)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES ASCENSEURS B (QI))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 35 copropriétaire(s) totalisant | 3151 / 3151 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 90 / 3241 |

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (90).

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

29.0 - Ratification des travaux fait de : Pose de carrelage dans la loge selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 1430,00 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 9 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société AMS CONSEIL :

1. Pose de carrelage dans la loge, selon la facture N° 2020 02 22 du 20/02/2020 d'un montant de 1.300,00 € HT soit 1.430,00€ TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges communes logement (AA)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 34 copropriétaire(s) totalisant | 2906 / 2990 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 84 / 2990 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 130 / 3120 |

Se sont opposés à la décision

ZHANG Changhao (M.) (84).

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (47), HEBERT SYLVAIN (M.) (83).

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

30.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement tronçon ECS fuyard selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 4.697,55 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 26 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société FOUSSADIER :

1. Remplacement tronçon ECS fuyard, selon la facture N° 2020-003-1184 du 23/03/2020 d'un montant de 4.270,50 € HT soit 4.697,55 € TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges communes générales (A)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 35 copropriétaire(s) totalisant | 3703 / 3766 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 3766 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 183 / 3949 |

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

Se sont abstenus
DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

31.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement raccord pvc et tronçon cuivre parking selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 2.135,76 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 12 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société FOUSSADIER :

1. Remplacement raccord pvc et tronçon cuivre parking , selon la facture N° 2021-01-0099 du 09/01/2021 d'un montant de 1.941,60€ HT soit 2.135,76 € TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges communes générales (A)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 35 copropriétaire(s) totalisant | 3703 / 3766 |
| Contre | 1 copropriétaire(s) totalisant | 63 / 3766 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 183 / 3949 |

Se sont opposés à la décision
GIGOT FLORIAN (M.) (63).

Se sont abstenus
DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

32.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement de joints sur vanne d'arrêt selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 354,75 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 2 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société FOUSSADIER :

1. Remplacement de joints sur vanne d'arrêt, selon la facture N° 2020-03-1185 du 23/03/2020 d'un montant de 322,50 € HT soit 354,75 € TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges communes générales (A)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 37 copropriétaire(s) totalisant | 3806 / 3806 |
| Abstention | 2 copropriétaire(s) totalisant | 143 / 3949 |

Se sont abstenus
HEBERT SYLVAIN (M.) (71), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

33.0 - Ratification des travaux fait de : Remplacement Raccord PVC EF et Tronçon cuivre selon la facture jointe à la présente Convocation d'Assemblée Générale, représentant un montant de 2.135,76 € TTC. (Article 24)

Quote-part moyenne pour chaque lot : 12 €

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, ratifie les travaux réalisés par la société FOUSSADIER :

1. Remplacement Raccord PVC EF et Tronçon cuivre selon la facture N° 2021-001-0099 du 09/01/2021 d'un montant de 1.941,60 € HT soit 2.135,76 € TTC

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/11/2022

Dépense imputée en Charges générales (A)

Pour information, votre Syndic ne facturera pas d'honoraires sur la gestion de ce dossier (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 36 copropriétaire(s) totalisant | 3766 / 3766 |
| Abstention | 3 copropriétaire(s) totalisant | 183 / 3949 |

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (40), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), ZHANG Changhao (M.) (72).

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

34.0 - Autorisation à donner aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie, afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) (article 24)

Résolution :

Le syndic informe l'Assemblée générale que la loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 « visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels » publié au Journal Officiel le 26 novembre 2021 a modifié les conditions d'accès aux parties communes de la copropriété de telle sorte que les forces de l'ordre peuvent désormais accéder aux dites parties communes sans autorisation préalable de l'assemblée générale.

Seul l'accès des services de la police municipale aux parties communes de l'immeuble reste soumis à une autorisation permanente devant être décidée par l'assemblée générale.

L'Assemblée générale décide, après avoir entendu les explications du syndic, d'autoriser en permanence la police municipale à pénétrer uniquement dans les parties communes de la copropriété. »

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

| | | |
|------------|---------------------------------|-------------|
| Pour | 38 copropriétaire(s) totalisant | 3878 / 3878 |
| Abstention | 1 copropriétaire(s) totalisant | 71 / 3949 |

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (71).

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

35.0 - Information sur l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile

La loi ALUR a rendu obligatoire l'assurance au titre de la responsabilité civile du syndicat des propriétaires, mais aussi au titre de la responsabilité civile de chaque copropriétaire **occupant ou non occupant** (art. 9-1 nouveau de la Loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014). Les copropriétaires non assurés sont invités à se rapprocher sans tarder de leur assureur habituel pour souscrire un contrat adapté.

Chaque année, il sera de la responsabilité de chaque copropriétaire de fournir au syndic de copropriété une attestation d'assurance pour répondre à cette nouvelle obligation (merci bien vouloir demander ce document à votre Assurance ou Courtier - ne pas adresser la copie du contrat souscrit ni la quittance).

Vous voudrez bien nous faire parvenir votre attestation d'assurance, en précisant sur les attestations les numéros d'appartements dans le cas où vous en détiendrez plusieurs, à l'adresse suivante :

BNPPI RESIDENCES SERVICES

SERVICE COPROPRIETE

7 AVENUE DE LA GARE

BP 35157

26958 VALENCE CEDEX 9

Ou par mail à contact.copropriete@realestate.bnpparibas

Il est à noter que toutes les questions liées aux garanties d'assurance et aux souscriptions de contrats devront être faites directement auprès des professionnels de l'assurance. Vous pouvez vous rapprocher de votre assureur, l'assureur de la copropriété VALENCE DAUPHINE ou toute autre professionnel de l'assurance.

IMPORTANT : à défaut de souscription, votre responsabilité en qualité de Propriétaire Non Occupant serait engagée.

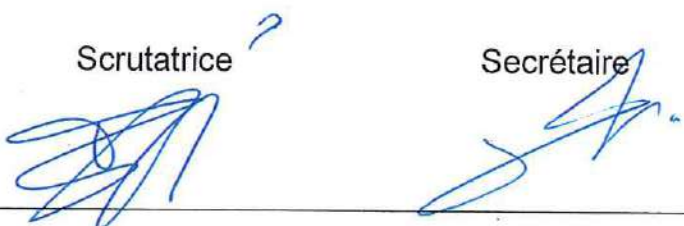
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20:58

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

Président de séance

Scrutatrice

Secrétaire



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

Président de séance



Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

"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 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".