

**IMMEUBLE**  
**SDC RESIDENCE PARIS LA CHAPELLE**  
50 -58 Av Porte des Poissonniers  
75018 PARIS

**➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Annuelle ◀**  
**Du Samedi 10 juillet 2021**

**Le Samedi 10 juillet 2021 à 13h30,**

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

50 -58 Av Porte des Poissonniers  
75018 PARIS

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

Le représentant du syndic est Monsieur Malik SEMAANI.

L'assemblée générale procède à l'élection du président de séance et du bureau :

- Président(e) : Monsieur Francois MELON
- Secrétaire : Monsieur Malik SEMAANI

Le bureau étant ainsi constitué le Président déclare la séance ouverte et recueille les pouvoirs sans désignation de mandataire à défaut du Président du Conseil Syndical ou du Conseil Syndical.

Le Président de séance constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **65** copropriétaires représentant 4082 voix sur **10 000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Sont présents et représentés :

M. AURIVEL Josselyn (52), M. BALASSI Domenico (52), M. ou Mme BARRE ANDRE (52), M. ou Mme BEAUMANOIR Hervé (52), M. ou Mme BEAUMANOIR Remi (52), M. ou Mme BEAUSSAC CYRILLE (58), M. BENARD JEREMY (52), M. ou Mme BENET RICHARD (52), M. ou Mme BERTOLOTTI David & Claire (54), M. ou Mme BESSON YVES (52), M. CANTET ANDRE (81), M. CHANCEL LOIC (106), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. COPIN JOHANN (52), M. COTTRON MARIO (52), Mme COURBOT BRIGITTE (52), M. ou Mme COURIARD ERIC (58), M. ou Mme CRIDA ALBERTO (52), M.et Mme DAVI DANIEL (52), M. ou Mme DELAUNAY PIERRE (52), Mme DELTOMBE MARION (49), M. DENIS ANTOINE (96), M. ou Mme DESPOUYS JEAN LUC (52), M. DURAND JEAN-MARC (52), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), M. Francois MELON (104), Mme GALVAING DOROTHEE (52), Mme GIMBRE MARTINE (52), M.et Mme GRENIER Jean-Claude (64), M. ou Mme

GUILLEUX GAETAN (54), M. HAMARD PASCAL (156), M. HUCHET XAVIER (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), M. JARRY MEDHI (52), M. ou Mme JAVOT Frédéric (52), Mme KOMORI HIROKO (52), Mme LASSALMONIE MARIE CHRISTINE (104), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), M. ou Mme MAUBLANC JACQUES PIERRE (87), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme MERCATI SERGE (104), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PERNIN ERIC (52), M. PICARD JOEL (52), Mme PINTADOU JANINE (52), M. POSSEME JEAN-PAUL (52), M. RICOU BRUNO (52), M. RIVAUX ROMARIC (104), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), Sté SARL LAUREAINE (87), M. ou Mme SAVARY ETIENNE (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52), M. ou Mme SCHILDKNECHT DANIEL (52), M. ou Mme SCHIRMER Jean-Albert (109), M. ou Mme SCHORR DENIS (58), M. ou Mme SEREGE FRANCK (58), M. SIEWE Gérardor (52), S.C.I. SK LAUREADES (93), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. TOURNIER EMMANUEL (52), M. ou Mme VARONE ANTONIO (52),

Assistent à l'Assemblée générale en votant par correspondance les copropriétaires suivants :

1 : M. BALASSI Domenico (52), M. BENARD JEREMY (52), M. CANTET ANDRE (81), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), M. HAMARD PASCAL (156), M. HUCHET XAVIER (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), M. JARRY MEDHI (52), M. ou Mme JAVOT Frédéric (52), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), M. ou Mme MERCATI SERGE (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PERNIN ERIC (52), M. POSSEME JEAN-PAUL (52), M. RICOU BRUNO (52), M. RIVAUX ROMARIC (104), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), M. ou Mme SAVARY ETIENNE (52), M. ou Mme SCHILDKNECHT DANIEL (52), M. ou Mme SEREGE FRANCK (58), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), représentant 1 655 voix sur 10 000.

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

Mlle ALISON (52), M. ou Mme ASGHAR ALI (52), Ind. AUGAIS/CHAUNAC-LANZAC (156), M. ou Mme BANDINI (52), Mlle BEILLEVAIRE (52), M. ou Mme BELLARBI SALAH (52), M. BENHAMLIA (52), M. ou Mme BERTIN (52), Mlle BOMBARDIER (52), Mme BOROT (52), Mme BOTTLAENDER (52), M. BOURDAREAU (54), Mlle BREMBILLA (52), M. BUJON (104), M. ou Mme BURHAN (52), M. CANTONI (90), M. ou Mme CERSON (54), M. ou Mme CHAN (52), M. ou Mme CHAO (112), M. ou Mme CHONG (156), M. ou Mme COLLARD-COTTRON (52), M. COUROT (226), S.N.C. DATAVERA (93), M. ou Mme DE FOUCAULT (98), M. ou Mme DIEUDONAT (104), M. DOAT MATHIEU (104), M. ou Mme DOUNA (52), M. ou Mme DULOUT GILLES (104), M. &/ou Mme DUMON (58), Ind. EL BAZ-PATRON (101), Mme FAURE MARYLENE (52), M. ou Mme FOURNIER (52), M. ou Mme FOURRIER SYLVAIN (52), M. GARBARINO (58), Mme GARBARINO SILVIA (52), M. et Mme GENETIN MARC (52), M. ou Mme GHIDALIA PHILIPPE (104), M. GRASSIA FRANCESCO (52), Mme GRECHI-RASTELLO ROBERTA (104), M. GROUSSIN ROUILLER (54), M. GUICHARD REMY (52), M. HERR GUY (52), Mlle JACQZ (52), Mme KOWSAR ANNAHITA (52), M. LAHMIDI JAMAL (52), M. ou Mme LE GALLIC JEAN MARC (52), M. ou Mme

LECLERC JEAN-LUC (52), M. ou Mme LECOUTURIER ERIC (104), Mme LEGRAND SYLVIE (104), M. LEMARCHAND STEPHAN (54), M. ou Mme LOEUL JEAN PHILIPPE (52), M. LORENZO ORENES JEAN (58), M. MARTIN NORMAN (52), M. ou Mme MC GLYNN DARAGH (52), M. ou Mme MEAH READZUL (52), M. ou Mme MERILHOU ERIC (58), Mme MICHELET (52), M. ou Mme MIESEN (52), Mme MOLFESE - MUCCIARIELLO ANNA (52), M. ou Mme MONTE MICHAEL (52), Ind. MOUROT-LECOURIEUX (52), M. ou Mme MURALIDHAR RAJAIYENGAR (52), M. ou Mme NEMERY JEAN MARIE (54), S.A. NEXITY STUDEA (0), M. ou Mme NOEL PATRICK (52), Mme NOMURA (52), M. PATEL MUKESHBHAI KIRITBHAI (52), M. PATEL PRAKASH MAHENDRA (52), M. ou Mme PATEL ULLAS (52), M. PEREIRA (52), M. PEREIRA (52), M. et Mme PETRILIS PETRA (52), M. PILORGET LAURENT (52), M. PINDER MARTIN (52), M. PLAA PATRICE (58), M. QUATTROCOLO GIULIANO (52), Ind. RAGOT PAGANUCCI. (52), Mme RAMAIOLI JAILLET ISABELLE (52), M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), M. ou Mme REBORD REMI (60), Mlle REMTOULA YASMINA (52), M. RIGHINI ROBERTO (54), Mme RIVAS BOULLENGER MONIQUE (52), M. SARNIKOWSKA GILLES (52), M. ou Mme SAUNIER FREDERIC (52), M. ou Mme SCHLOSSER THIERRY (52), Sté SCI BEN & AMS (52), M. ou Mme SLAMA MARCEL (52), M. SOLLIER LUDOVIC (52), M. THACH ROMY (52), M. THIRIET (52), M. ou Mme THOUVENOT BERTRAND (52), Mme UEBERSCHLAG SUZANNE (52), M. VINGUT HARRINGTON SMITH (52),

**Soit un total de 5 918 voix / 10 000 voix.**

Sont arrivées en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent:

Sont parties en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

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

Le Président de séance rappelle l'ordre du jour :

- 1 - Nomination d'un président de séance,**
- 2 - Election des membres du bureau,**
- 3 - Compte rendu d'activité du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004),**
- 4 - Election des membres du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004),**
- 5 - Délégation de pouvoir étendue au Conseil Syndical pour les décisions relevant de la majorité simple,**
- 6 - Approbation des comptes de l'année 2020, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation,**
- 6 - Approbation de la répartition des charges de l'année 2020, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation,**
- 7 - Quitus de la gestion du syndic du 01/01/2020 au 31/12/2020,**
- 8 - Nouvelle désignation du syndic, durée du mandat, fixation des honoraires.  
Pouvoir à donner concernant la signature du contrat de Syndic,**

- 9 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice en cours 2021,
- 10 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice 2022,
- 11 - Décision à prendre sur le maintien de l'avance de trésorerie permanente ou sur son réajustement,
- 12 - Décision à prendre pour allouer un budget de fonctionnement au Conseil Syndical,
- 13 - Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire conformément à la Loi du 31 décembre 1985,
- 14 - Fixation du montant à partir duquel l'Assemblée Générale demande que les différents contrats et marchés soient mis en concurrence conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965,
- 15 - Autorisation aux services de police et de gendarmerie d'entrer,
- 16 - Approbation des travaux Réfection du sol sur un niveau,
- 17 - Approbation étude ravalement,
- 18 - Approbation des travaux Reprises de l'étanchéité des relevés de la toiture-terrasse,
- 19 - Sujet (s) d'ordre général intéressant la copropriété, travaux d'entretien courant (sans vote).

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

#### 1 - Nomination d'un président de séance

**Monsieur Francois MELON est candidat :**

**S'abstiennent : 289/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. DURAND JEAN-MARC (52), M. CANTET (81)**

**Votent Pour : 3793/3793 tantièmes**

**Monsieur Francois MELON est élu président de séance.**

---

#### 2.1 - Election des membres du bureau - Nomination de scrutateur(s)

**Sans objet**

---

#### 2.2 - Nomination du secrétaire

Secrétaire : Monsieur Malik SEMAANI

**S'abstient : 156/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156),**

**Votent Pour : 3926/3926 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

### **3 - Compte rendu d'activité du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004)**

Exposé :

- le conseil syndical est l'interface indispensable entre la collectivité des copropriétaires (le syndicat) et le syndic,
- le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion, assurant ainsi l'équilibre de la copropriété.
- le conseil syndical est un organe obligatoire, chaque copropriété est, de facto, dotée d'un conseil syndical (même si le règlement de copropriété ne le mentionne pas) : cet organe n'est pas à créer, seuls ses membres sont à désigner.

**LES MISSIONS DU CONSEIL SYNDICAL :**

- Assistance & contrôle : le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.
- Avis : le conseil syndical donne son avis (au syndic ou à l'assemblée spontanément ou en réponse à une sollicitation) sur toutes les questions relatives au syndicat. Cet avis n'est que consultatif.

**LA RESPONSABILITE DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :**

- dépourvu de la personnalité morale, le conseil syndical ne peut, en tant que tel voir sa responsabilité engagée.

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le conseil syndical rend compte en séance de l'exécution de sa mission.

---

### **4 - Election des membres du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004)**

Membres du conseil syndical actuel : Monsieur BEAUMANOIR Hervé, Madame BEAUMANOIR BRIGITTE, Monsieur Francois MELON (Président), Monsieur BRUNO RICOU, Madame SCHILDKNECHT

Résolution :

Après examen des candidatures aux fonctions de Conseil Syndical l'Assemblée générale désigne les personnes suivantes pour assurer ces fonctions, et ce jusqu'à la réunion qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2021 ou celle convoquée en application de l'article 25 -dernier paragraphe- de la Loi du 10 juillet 1965 qui devra se tenir au plus tard trois mois après la 1er Assemblée n'ayant pu statuer à la Majorité de l'article 25.1 de la même Loi, modifié par celle du 13 décembre 2000 (S.R.U.)

Conformément à l'article 42-1 du décret du 27 mai 2004, ces personnes sont désignées pour contrôler les comptes du Syndicat et en rendre compte chaque année à l'assemblée générale.

Les candidats à l'élection du conseil syndical sont :

Monsieur BEAUMANOIR Hervé  
Madame BEAUMANOIR BRIGITTE  
Monsieur Francois MELON  
Monsieur RICOU BRUNO  
Madame SCHILDKNECHT

**Madame SCHILDKNECHT est candidate :**

**S'abstient : 156/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, CANTET ANDRE, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, COURIARD ERIC, CRIDA ALBERTO, DAVI DANIEL, DELAUNAY PIERRE, DELTOMBE MARION, DENIS ANTOINE, DESPOUYS JEAN LUC, DURAND JEAN-MARC, DUTEIL FRANCOISE, FABRE MAURICE, Francois MELON, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HUCHET XAVIER, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, JAVOT Frédéric, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, LECINSE CAROLE, MARCOULET JEROME, MAUBLANC JACQUES PIERRE, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI SERGE, MONTEROSA GIUSEPPE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PICARD JOEL, PINTADOU JANINE, POSSEME JEAN-PAUL, RICOU BRUNO, RIVAUX ROMARIC, ROUTHIER JACQUELINE, SARL LAUREAINE, SAVARY ETIENNE, SCARBONCHI BRIGITTE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHORR DENIS, SEREGE FRANCK, SIEWE Gérardor, SK LAUREADES, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER EMMANUEL, VARONE ANTONIO,**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstient : 156/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/3926 tantièmes**

**Madame SCHILDKNECHT est élue au conseil syndical.**

**Monsieur RICOU BRUNO est candidat :**

**S'abstient : 156/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, CANTET ANDRE, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, COURIARD ERIC, CRIDA ALBERTO, DAVI DANIEL, DELAUNAY PIERRE, DELTOMBE MARION, DENIS ANTOINE, DESPOUYS JEAN LUC, DURAND JEAN-MARC, DUTEIL FRANCOISE, FABRE MAURICE, Francois MELON, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HUCHET XAVIER, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, JAVOT Frédéric, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, LECINSE CAROLE, MARCOULET JEROME, MAUBLANC JACQUES PIERRE,**

**MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI SERGE, MONTEROSA GIUSEPPE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PICARD JOEL, PINTADOU JANINE, POSSEME JEAN-PAUL, RICOU BRUNO, RIVAUX ROMARIC, ROUTHIER JACQUELINE, SARL LAUREAINE, SAVARY ETIENNE, SCARBONCHI BRIGITTE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHORR DENIS, SEREGE FRANCK, SIEWE Gérardor, SK LAUREADES, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER EMMANUEL, VARONE ANTONIO,**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstient : 156/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/3926 tantièmes**

**Monsieur RICOU BRUNO est élu au conseil syndical.**

**Monsieur BEAUMANOIR Hervé est candidat :**

**S'abstient : 156/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, CANTET ANDRE, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, COURIARD ERIC, CRIDA ALBERTO, DAVI DANIEL, DELAUNAY PIERRE, DELTOMBE MARION, DENIS ANTOINE, DESPOUYS JEAN LUC, DURAND JEAN-MARC, DUTEIL FRANCOISE, FABRE MAURICE, Francois MELON, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HUCHET XAVIER, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, JAVOT Frédéric, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, LECINSE CAROLE, MARCOULET JEROME, MAUBLANC JACQUES PIERRE, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI SERGE, MONTEROSA GIUSEPPE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PICARD JOEL, PINTADOU JANINE, POSSEME JEAN-PAUL, RICOU BRUNO, RIVAUX ROMARIC, ROUTHIER JACQUELINE, SARL LAUREAINE, SAVARY ETIENNE, SCARBONCHI BRIGITTE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHORR DENIS, SEREGE FRANCK, SIEWE Gérardor, SK LAUREADES, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER EMMANUEL, VARONE ANTONIO,**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstient : 156/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/3926 tantièmes**

**Monsieur BEAUMANOIR Hervé est élu au conseil syndical.**

**Madame BEAUMANOIR BRIGITTE est candidate :**

**S'abstient : 156/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY,**

**BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, CANTET ANDRE, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, COURIARD ERIC, CRIDA ALBERTO, DAVI DANIEL, DELAUNAY PIERRE, DELTOMBE MARION, DENIS ANTOINE, DESPOUYS JEAN LUC, DURAND JEAN-MARC, DUTEIL FRANCOISE, FABRE MAURICE, Francois MELON, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HUCHET XAVIER, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, JAVOT Frédéric, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, LECINSE CAROLE, MARCOULET JEROME, MAUBLANC JACQUES PIERRE, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI SERGE, MONTEROSA GIUSEPPE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PICARD JOEL, PINTADOU JANINE, POSSEME JEAN-PAUL, RICOU BRUNO, RIVAUX ROMARIC, ROUTHIER JACQUELINE, SARL LAUREAINE, SAVARY ETIENNE, SCARBONCHI BRIGITTE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHORR DENIS, SEREGE FRANCK, SIEWE Gérardor, SK LAUREADES, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER EMMANUEL, VARONE ANTONIO,**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstient : 156/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/3926 tantièmes**

**Madame BEAUMANOIR BRIGITTE est élue au conseil syndical.**

**Monsieur Francois MELON est candidat :**

**S'abstient : 156/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, CANTET ANDRE, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, COURIARD ERIC, CRIDA ALBERTO, DAVI DANIEL, DELAUNAY PIERRE, DELTOMBE MARION, DENIS ANTOINE, DESPOUYS JEAN LUC, DURAND JEAN-MARC, DUTEIL FRANCOISE, FABRE MAURICE, Francois MELON, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HUCHET XAVIER, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, JAVOT Frédéric, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, LECINSE CAROLE, MARCOULET JEROME, MAUBLANC JACQUES PIERRE, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI SERGE, MONTEROSA GIUSEPPE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PICARD JOEL, PINTADOU JANINE, POSSEME JEAN-PAUL, RICOU BRUNO, RIVAUX ROMARIC, ROUTHIER JACQUELINE, SARL LAUREAINE, SAVARY ETIENNE, SCARBONCHI BRIGITTE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHORR DENIS, SEREGE FRANCK, SIEWE Gérardor, SK LAUREADES, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER EMMANUEL, VARONE ANTONIO,**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.



**S'abstient : 156/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156)**

**Votent Pour : 3926/3926 tantièmes**

**Monsieur Francois MELON est élu au conseil syndical.**

**Le conseil syndical est composé de Monsieur BEAUMANOIR Hervé, Madame BEAUMANOIR BRIGITTE, Monsieur Francois MELON, Monsieur RICOU BRUNO, Madame SCHILDKNECHT.**

#### **5 - Délégation de pouvoir étendue au Conseil Syndical pour les décisions relevant de la majorité simple**

*Dispositions législatives : Article 21 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965*

**Résolution :**

L'Assemblée générale après en avoir délibéré, décide de déléguer la prise de décisions quant aux résolutions nécessitant la majorité simple des présents (y compris par visio et audioconférence), représentés et votant par correspondance (tout acte relevant de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965), aux membres du Conseil Syndical et ce pour toutes les Assemblées générales tenues durant leur mandat.

Cette délégation, issue de l'ordonnance du 30 octobre 2019 consécutive à la promulgation de la loi dite « ELAN » du 23 novembre 2018, est cependant suspendue aux conditions suivantes :

- Si et seulement si le Conseil Syndical est composé d'au moins trois membres
- Sont exclues du présent dispositif, les décisions relatives à l'approbation des comptes, le vote du budget prévisionnel et l'adaptation du règlement de copropriété,
- Les décisions sont prises dans le cadre d'un budget maximum de 4 000,00€ HT maximum par décision,
- Ladite délégation ne peut excéder une durée de 2 ans maximum,
- Le Syndic veillera à souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres aux frais du Syndicat des copropriétaires,
- Les décisions seront prises à la majorité des membres et en cas d'égalité seront tranchées par le Président du Conseil Syndical,

**S'abstiennent : 312/10000 tantièmes, Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52),  
Votent Contre : 136/10000 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), Sté SARL LAUREAINE (87),**

**Votent Pour : 3634/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent : 399/4082 tantièmes, Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), Sté SARL LAUREAINE (87),**  
**Votent Contre : 49/3683 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49),**  
**Votent Pour : 3634/3683 tantièmes**  
**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**6.1 - Approbation des comptes de l'année 2020, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation**

Historique :

*Les justificatifs comptables de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 8ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du Syndic.*

Disposition législative : Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965

Pièces annexes :

L'état financier au 31/12/2020 (annexe 1)

L'état financier après répartition, au 31/12/2020 (annexe 1bis & 7)

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 129 533,26 euros

\*Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,

\*Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,

\*Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,

\*Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition,

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné le bilan de l'immeuble ainsi que le relevé détaillé des dépenses qui étaient joints à la convocation de la présente Assemblée, et avoir entendu l'avis du Conseil Syndical qui a vérifié les comptes, approuve en leur forme, teneur, imputation les comptes présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31/12/2020 représentant les charges de l'année 2020, charges qui s'élèvent à la somme de 129 533,26 Euros.

**S'abstiennent : 364/4082 tantièmes, Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), M. SIEWE Gérardor (52),**

**Votent Contre : 136/3718 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), Sté SARL LAUREAINE (87),**

**Votent Pour : 3582/3718 tantièmes**

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

---

**6.2 - Approbation de la répartition des charges de l'année 2020, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir examiné le bilan de l'immeuble ainsi que le relevé détaillé des dépenses qui étaient joints à la convocation de la présente Assemblée générale, et avoir entendu l'avis du Conseil Syndical qui a vérifié les comptes, approuve la répartition des charges présentés par le Syndic, arrêtés à la date du 31/12/2020 représentant les charges de l'année 2020, charges qui s'élèvent à la somme de 129 533,26 Euros.

**S'abstiennent** : 364/4082 tantièmes, Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Contre** : 136/3718 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), Sté SARL LAUREAINE (87),

**Votent Pour** : 3582/3718 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

---

**7 - Quitus de la gestion du syndic du 01/01/2020 au 31/12/2020**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée générale, après délibération, donne Quitus au Syndic Cabinet IMAX GESTION Cabinet LEVEILLE / L'ERABLE pour sa gestion allant du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

**S'abstiennent** : 260/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Contre** : 188/3822 tantièmes, M. ou Mme CRIDA ALBERTO (52), Mme DELTOMBE MARION (49), Sté SARL LAUREAINE (87),

**Votent Pour** : 3634/3822 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

---

**8 - Nouvelle désignation du syndic, durée du mandat, fixation des honoraires.  
Pouvoir à donner concernant la signature du contrat de Syndic**

*Document joint : Proposition de contrat de mandat de Syndic*

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, après examen de la proposition de contrat de mandat de Syndic jointe au présent ordre du jour et après en avoir délibéré, désigne aux fonctions de Syndic le Cabinet IMAX GESTION Cabinet LEVEILLE / L'ERABLE.

L'Assemblée Générale fixe la date de début de sa mission au L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE DIX JUILLET, pour une durée totale de 18 mois, portant ainsi son terme au 07/01/2023.

Le montant annuel de sa rémunération forfaitaire (**assemblée générale annuelle en journée incluse**) est arrêté à 18 700,00 Euros H.T., TVA de 3 740,00 Euros, soit un total TTC de 22 440,00 Euros pour l'année (hors honoraires de vacation, frais administratifs, frais de poste etc.).

L'Assemblée Générale donne tout pouvoirs à Monsieur Francois MELON, Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic.

**S'abstiennent** : 208/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52),

**Votent Pour** : 3874/10000 tantièmes

**L'assemblée générale** :

- constate que la **Résolution** ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;

- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent** : 208/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52),

**Votent Pour** : 3874/3874 tantièmes

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE** prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**9 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice en cours 2021**

*Dispositions législatives : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965*

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation (annexe SRU n°2 et 3) convenu conjointement avec le Conseil Syndical et après en avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel

de charges pour opérations courantes de l'exercice 2021 à la somme de 160 000,00 euros y compris le budget de fonctionnement du Conseil Syndical.

Le Président ayant été informé qu'il avait la possibilité d'y inclure un poste de dépense en particulier visant les remboursements de frais liés à l'activité du Conseil Syndical.

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au règlement de copropriété, de la façon suivante :

\* 1er appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/01/2021 pour un montant de 40 000,00 euros

\* 2ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/04/2021 pour un montant de 40 000,00 euros

\* 3ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/07/2021 pour un montant de 40 000,00 euros

\* 4ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/10/2021 pour un montant de 40 000,00 euros

Nota bene : En application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et des dispositions du décret du 27 mai 2004 venant en application de la Loi SRU, 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-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre.

**S'abstiennent : 208/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52),**

**Votent Contre : 136/3874 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), Sté SARL LAUREAINE (87),**

**Votent Pour : 3738/3874 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **10 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice 2022**

Dispositions législatives : Article 43 du décret du 27 mai 2004

Majorité nécessaire : Article 24

### **Résolution :**

L'Assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation (annexe SRU n°2 et 3) convenu conjointement avec le Conseil Syndical et après en avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel de charges pour opérations courantes de l'exercice 2022, à la somme de 160 000,00 euros y compris le budget de fonctionnement du Conseil Syndical.

Le Président ayant été informé qu'il avait la possibilité d'y inclure un poste de dépense en particulier visant les remboursements de frais liés à l'activité du Conseil Syndical.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au règlement de copropriété, de la façon suivante :

\* 1er appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/01/2022 pour un montant de 40 000,00 euros

\* 2ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/04/2022 pour un montant de 40 000,00 euros

\* 3ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/07/2022 pour un montant de 40 000,00 euros

\* 4ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/10/2022 pour un montant de 40 000,00 euros

Nota bene : En application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et des dispositions du décret du 27 mai 2004 venant en application de la Loi SRU, 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-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre.

**S'abstiennent : 344/4082 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), Sté SARL LAUREAINE (87),**

**Votent Pour : 3738/3738 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### **11 - Décision à prendre sur le maintien de l'avance de trésorerie permanente ou sur son réajustement**

Dispositions législatives : Article 35 1° du décret du 17 mars 1967 modifié par les dispositions du décret du 27 mai 2004

« L'avance de trésorerie permanente est une avance remboursable lors de la vente du lot, dont le montant ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel annuel.

Le montant de cette avance de trésorerie permanente pourra être réajusté chaque année, sur nouvelle décision d'assemblée générale. »

Majorité nécessaire : Article 24

#### **Résolution :**

L'assemblée générale, après délibération, décide de maintenir l'avance de trésorerie permanente à 0,00 euros.

**S'abstiennent : 208/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52),**

**Votent Contre : 136/3874 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), Sté SARL LAUREAINE (87),**

**Votent Pour : 3738/3874 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

### **12 - Décision à prendre pour allouer un budget de fonctionnement au Conseil Syndical**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale, après délibération, décide de ne pas allouer un budget de fonctionnement au Conseil Syndical mais de lui rembourser les frais engagés au titre de son activité sur présentation de justificatifs en lien avec sa mission.

**S'abstiennent : 344/4082 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), Sté SARL LAUREAINE (87),**

**Vote Contre : 52/3738 tantièmes, M. ou Mme JAVOT Frédéric (52),**

**Votent Pour : 3686/3738 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

### **13 - Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire conformément à la Loi du 31 décembre 1985**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer le montant des contrats et Marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire à 1 500,00 euros H.T., conformément à la loi du 31 décembre 1985.

**S'abstiennent : 208/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52),**

**Votent Pour : 3874/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent : 208/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52),**

**Votent Pour : 3874/3874 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**14 - Fixation du montant à partir duquel l'Assemblée Générale demande que les différents contrats et marchés soient mis en concurrence conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

L'assemblée générale, après délibération, décide fixe à 1 500,00 euros H.T. le montant à partir duquel l'Assemblée Générale demande que les différents Contrats et Marchés soient mis en concurrence conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

**S'abstiennent : 208/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52),**

**Votent Pour : 3874/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent : 208/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52),**

**Votent Pour : 3874/3874 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**15 - Autorisation aux services de police et de gendarmerie d'entrer**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.



**S'abstiennent : 208/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52),**

**Votent Pour : 3874/3874 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **16 - Approbation des travaux réfection du sol sur un niveau de Réfection du sol sur un niveau**

Historique : ou Dispositions législatives (dans le cadre de travaux obligatoires)

Devis joints à la convocation :

*EntreprisesRéférences - taux                      Montant TTC*

*BAT ELITE (Peinture) Devis : (en cours)*

*SAINT MACLOU - 17eme Devis : 200066091                      15 709,65 €*

### **16.1 - Approbation des travaux réfection du sol sur un niveau**

Majorité nécessaire : Article 24

#### **Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le syndic et de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré :

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection du sol sur un niveau, a la date suivante : 1 Octobre 2021, pour un montant global de 16 100 € TTC (hors coût police Dommage-Ouvrages, honoraires d'Architecte, de Syndic, de coordonnateur SPS)

**S'abstiennent : 312/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52),**

**Votent Contre : 104/3770 tantièmes, M. PANNIER ALEXIS (52), M. SIEWE Gérardor (52),**

**Votent Pour : 3666/3770 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **16.2 - Perception des honoraires du Syndic pour le suivi administratif des travaux de Réfection du sol sur un niveau**

*A titre d'information rappel du suivi administratif des travaux engage la séquence suivante :*

- *Emission des appels de fonds*
- *Ouverture d'un compte comptable spécifique*
- *Gestion des encaissements et décaissements*
- *Augmentation mécanique de la pointe de trésorerie du cabinet donc de la valeur du taux de garantie financière applicable*
- *Substitution au syndicat des copropriétaires de toutes responsabilités attachées au chantier et de conformité administrative (nécessité d'un architecte au-delà de 100 000,00 € de travaux ; appel à un*

- coordonnateur sécurité protection santé à compter de plus de deux corps d'état intervenant sur le chantier)*
- *Etablissement et signature des ordres de services*
  - *Recueil du procès-verbal d'échafaudage selon dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2004*
  - *Recueil des copies de pièces d'identité de chacun des intervenants dûment habilités à emprunter l'échafaudage*
  - *Souscription de la garantie dommage ouvrage*
  - *Gestion de la retenue de garantie*
  - *Recueil du dossier administratif de chacune des entreprises :*
    - o KBIS*
    - o Assurance RCP*
    - o Assurance décennale*
    - o Attestation de régularité fiscale (TVA)*
    - o Attestation de paiement des cotisations URSSAF*
    - o Déclaration sur l'honneur de non recours au travail dissimulé*
    - o Attestation de sous-traitance*
  - *Vérification auprès du greffe du tribunal de commerce de la validité juridique de chacune des entités et de son existence effective*

**Majorité nécessaire :** Article 25

**Résolution :**

Au titre du suivi administratif et financier des travaux , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2% HT du montant HT des travaux .

Le suivi et les rendez-vous de chantiers seront facturés au temps passé selon le barème d'honoraires fixé par contrat de mandat de syndic en vigueur au moment des visites.

**S'abstiennent : 208/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52),  
Votent Contre : 104/10000 tantièmes, M. PANNIER ALEXIS (52), M. SIEWE Gérardor (52),  
Votent Pour : 3770/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- **constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
- **procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**

**S'abstiennent : 208/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52),  
Votent Contre : 104/3874 tantièmes, M. PANNIER ALEXIS (52), M. SIEWE Gérardor (52),  
Votent Pour : 3770/3874 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**16.3 - Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux**

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Résolution :**

L'assemblée, après délibération, visant l'exécution des travaux de , retient les propositions présentées par les entreprises :

SANS OBJET

---

#### **16.4 - Ou mandat au conseil syndical.**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution** :

L'assemblée, après délibération, donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour choisir une proposition pour un budget maximum de 16 100,00 € Euros TTC pour la réalisation des travaux de Réfection du sol sur un niveau.

**S'abstiennent** : 448/10000 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. PERNIN ERIC (52), Sté SARL LAUREAINE (87),

**Votent Contre** : 104/10000 tantièmes, M. PANNIER ALEXIS (52), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour** : 3530/10000 tantièmes

**L'assemblée générale** :

- constate que la **Résolution** ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;

- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent** : 448/4082 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. PERNIN ERIC (52), Sté SARL LAUREAINE (87),

**Votent Contre** : 104/3634 tantièmes, M. PANNIER ALEXIS (52), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour** : 3530/3634 tantièmes

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

#### **16.5 - Financement des travaux au moyen d'appel(s) de fonds de Réfection du sol sur un niveau**

**Historique** :

*Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions du décret du 27 mai 2004, les appels de fonds sont rendus exigibles selon les dates fixées en assemblée générale, et en aucun cas selon l'avancée réelle des travaux.*

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, sur la base d'un budget arrêté à 16 100,00 € selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales, aux appels de fonds suivants, exigibles :

07/07/2021 Appel n°1 100,0% 10 000,00 €

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

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

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**S'abstiennent : 208/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52),**

**Votent Contre : 2811/3874 tantièmes**

**Votent Pour : 1063/3874 tantièmes, M. CANTET ANDRE (81), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. COTTRON MARIO (52), Mme DELTOMBE MARION (49), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), M. JARRY MEDHI (52), M. ou Mme JAVOT Frédéric (52), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), M. ou Mme MERCATI SERGE (104), M. PERNIN ERIC (52), M. POSSEME JEAN-PAUL (52), Sté SARL LAUREAINE (87), M. ou Mme SAVARY ETIENNE (52), M. ou Mme SEREGE FRANCK (58), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58),**

**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**16.6 - Financement au moyen du fonds travaux de Réfection du sol sur un niveau**

*Dispositions législatives : Article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965*

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

L'assemblée Générale autorise le Syndic à financer totalement ou partiellement les travaux décidés, sur la base du budget total arrêté à 16 100,00, selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales à l'aide du fonds travaux.

Le fonds travaux au 31/12/2020 d'un montant de 20 943,74€ se verra donc sollicité à hauteur de 16 100,00€, portant son montant total disponible à 4 843,74€

Ceci de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de

l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

**S'abstiennent : 312/10000 tantièmes, Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. PERNIN ERIC (52),  
Votent Contre : 240/10000 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), M. PANNIER ALEXIS (52), Sté SARL LAUREAINE (87), M. SIEWE Gérardor (52),  
Votent Pour : 3530/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent : 312/4082 tantièmes, Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. PERNIN ERIC (52),  
Votent Contre : 240/3770 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), M. PANNIER ALEXIS (52), Sté SARL LAUREAINE (87), M. SIEWE Gérardor (52),  
Votent Pour : 3530/3770 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **17 - Approbation étude ravalement de Etudes ravalement de la résidence**

Historique : ou Dispositions législatives (dans le cadre de travaux obligatoires)

Devis joints à la convocation :

<i>EntreprisesRéférences - taux</i>	<i>Montant TTC</i>
ROCHER et AMOUROUX Devis : Travaux	6 300,00 €

### **17.1 - Approbation étude ravalement**

Majorité nécessaire : Article 24

#### Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le syndic et de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré :

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Etudes ravalement de la résidence , a la date suivante : 00/00/00, pour un montant global de 6 300 € TTC (hors coût police Dommage-Ouvrages, honoraires d'Architecte, de Syndic, de coordonnateur SPS)

S'abstiennent : 549/4082 tantièmes, M. CANTET ANDRE (81), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52),  
Votent Contre : 260/3533 tantièmes, M. ou Mme CIONI PASCAL (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), M. HUCHET XAVIER (52), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. SIEWE Gérardor (52),  
Votent Pour : 3273/3533 tantièmes  
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

---

### 17.2 - Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée, après délibération, visant l'exécution de l'étude ravalement , retient les propositions présentées par les entreprises :

SANS OBJET

---

### 17.3 - Ou mandat au conseil syndical.

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'assemblée, après délibération, donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour choisir une proposition pour un budget maximum de 6 300,00 € Euros TTC pour la réalisation des travaux de Etudes ravalement de la résidence .

S'abstiennent : 549/10000 tantièmes, M. CANTET ANDRE (81), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52),

Votent Contre : 156/10000 tantièmes, M. ou Mme CIONI PASCAL (52), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Pour : 3377/10000 tantièmes

L'assemblée générale :

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

- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent : 549/4082 tantièmes, M. CANTET ANDRE (81), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52),**

**Votent Contre : 156/3533 tantièmes, M. ou Mme CIONI PASCAL (52), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. SIEWE Gérardor (52),**

**Votent Pour : 3377/3533 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

#### **17.4 - Financement des travaux au moyen d'appel(s) de fonds de Etudes ravalement de la résidence**

##### Historique :

*Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions du décret du 27 mai 2004, les appels de fonds sont rendus exigibles selon les dates fixées en assemblée générale, et en aucun cas selon l'avancée réelle des travaux.*

Majorité nécessaire : Article 24

##### Résolution :

L'assemblée autorise le syndic à procéder, sur la base d'un budget arrêté à 6 300,00 € selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales, aux appels de fonds suivants, exigibles :

01/10/2021 Appel n°1 100,0% 6 300,00 €

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

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

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**S'abstiennent : 497/4082 tantièmes, M. CANTET ANDRE (81), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52),**

**Votent Contre : 266/3585 tantièmes, M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. ou Mme COURIARD ERIC (58), M. HUCHET XAVIER (52), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. SIEWE Gérardor (52),**

**Votent Pour : 3319/3585 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## **18 - Approbation des travaux reprises de l'étanchéité des relevés de la toiture-terra de Reprises de l'étanchéité des relevés de la toiture-terrasse**

*Historique : ou Dispositions législatives (dans le cadre de travaux obligatoires)*

*Devis joints à la convocation :*

<i>Entreprises</i>	<i>Références - taux</i>	<i>Montant TTC</i>
DP COUVERTURE	Devis : 3269	15 527,79 €
SET-IDF - EAGLE ETANCHE (Couverture)	Devis : (en cours)	

### **18.1 - Approbation des travaux reprises de l'étanchéité des relevés de la toiture-terrasse**

Majorité nécessaire : Article 24

#### Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le syndic et de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré :

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Reprises de l'étanchéité des relevés de la toiture-terrasse, a la date suivante : 00/00/00, pour un montant global de 15 900 € TTC (hors coût police Dommage-Ouvrages, honoraires d'Architecte, de Syndic, de coordonnateur SPS)

**S'abstiennent** : 312/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. RICOU BRUNO (52),

**Votent Contre** : 104/3770 tantièmes, Mme GALVAING DOROTHEE (52), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour** : 3666/3770 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **18.2 - Perception des honoraires du Syndic pour le suivi administratif des travaux de Reprises de l'étanchéité des relevés de la toiture-terrasse**

*A titre d'information rappel du suivi administratif des travaux engage la séquence suivante :*

- Emission des appels de fonds
- Ouverture d'un compte comptable spécifique
- Gestion des encaissements et décaissements
- Augmentation mécanique de la pointe de trésorerie du cabinet donc de la valeur du taux de garantie financière applicable
- Substitution au syndic des copropriétaires de toutes responsabilités attachées au chantier et de conformité administrative (nécessité d'un architecte au-delà de 100 000,00 € de travaux ; appel à un



*coordonnateur sécurité protection santé à compter de plus de deux corps d'état intervenant sur le chantier)*

- *Etablissement et signature des ordres de services*
- *Recueil du procès-verbal d'échafaudage selon dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2004*
- *Recueil des copies de pièces d'identité de chacun des intervenants dûment habilités à emprunter l'échafaudage*
- *Souscription de la garantie dommage ouvrage*
- *Gestion de la retenue de garantie*
- *Recueil du dossier administratif de chacune des entreprises :*
  - o KBIS*
  - o Assurance RCP*
  - o Assurance décennale*
  - o Attestation de régularité fiscale (TVA)*
  - o Attestation de paiement des cotisations URSSAF*
  - o Déclaration sur l'honneur de non recours au travail dissimulé*
  - o Attestation de sous-traitance*
- *Vérification auprès du greffe du tribunal de commerce de la validité juridique de chacune des entités et de son existence effective*

**Majorité nécessaire :** Article 25

**Résolution :**

Au titre du suivi administratif et financier des travaux de , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2% HT du montant HT des travaux .

Le suivi et les rendez-vous de chantiers seront facturés au temps passé selon le barème d'honoraires fixé par contrat de mandat de syndic en vigueur au moment des visites.

**S'abstiennent :** 416/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104),

**Vote Contre :** 52/10000 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour :** 3614/10000 tantièmes

**L'assemblée générale :**

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

- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent :** 416/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104),

**Votent Contre :** 52/3666 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour :** 3614/3666 tantièmes

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**18.3 - Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée, après délibération, visant l'exécution des travaux de , retient les propositions présentées par les entreprises :

SANS OBJET

**18.4 - Ou mandat au conseil syndical.**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution** :

L'assemblée, après délibération, donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour choisir une proposition pour un budget maximum de 15 900,00 € Euros TTC pour la réalisation des travaux de Reprises de l'étanchéité des relevés de la toiture-terrasse.

**S'abstiennent** : 364/10000 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme INIGO JOSE (52), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. RICOU BRUNO (52),

**Votent Contre** : 188/10000 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), Sté SARL LAUREAINE (87), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour** : 3530/10000 tantièmes

**L'assemblée générale** :

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

- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent** : 364/4082 tantièmes, M. HAMARD PASCAL (156), M. ou Mme INIGO JOSE (52), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. RICOU BRUNO (52),

**Votent Contre** : 188/3718 tantièmes, Mme DELTOMBE MARION (49), Sté SARL LAUREAINE (87), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour** : 3530/3718 tantièmes

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**18.5 - Financement des travaux au moyen d'appel(s) de fonds de Reprises de l'étanchéité des relevés de la toiture-terrasse**

Historique :

*Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions du décret du 27 mai 2004, les appels de fonds sont rendus exigibles selon les dates fixées en assemblée générale, et en aucun cas selon l'avancée réelle des travaux.*

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée autorise le syndic à procéder, sur la base d'un budget arrêté à 15 900,00 € selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales, aux appels de fonds suivants, exigibles :

01/10/2021 Appel n°1 100,0% 11 000,00 €

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

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

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**S'abstiennent : 416/4082 tantièmes, Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), M. RICOU BRUNO (52),**

**Votent Contre : 266/3666 tantièmes, M. ou Mme COURIARD ERIC (58), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52), M. SIEWE Gérardor (52),**

**Votent Pour : 3400/3666 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**18.6 - Financement au moyen du fonds travaux de Reprises de l'étanchéité des relevés de la toiture-terrasse**

Dispositions législatives : Article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'assemblée Générale autorise le Syndic à financer totalement ou partiellement les travaux décidés, sur la base du budget total arrêté à 15 900,00, selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales à l'aide du fonds travaux.

Le fonds travaux au 31/12/2020 d'un montant de 20943,74€ se verra donc sollicité à hauteur de 4900,00€, portant son montant total disponible à 16043,74€

Ceci de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

**S'abstiennent : 416/10000 tantièmes, Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), M. RICOU BRUNO (52),  
Vote Contre : 52/10000 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),  
Votent Pour : 3614/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;  
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstiennent : 416/4082 tantièmes, Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), M. HAMARD PASCAL (156), Mlle LECINSE CAROLE (52), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (52), M. PERNIN ERIC (52), M. RICOU BRUNO (52),  
Votent Contre : 52/3666 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),  
Votent Pour : 3614/3666 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**19 - Sujet (s) d'ordre général intéressant la copropriété, travaux d'entretien courant (sans vote)**

Aucune demande n'est soumise.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau lève la séance Quinze heures

LE PRESIDENT:  
Monsieur Francois MELON

P/O



LE SECRETAIRE:  
Monsieur Malik SEMAANI

P/O



**PROCES VERBAL DIFFUSE LE :**

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

**Alinéa 2**

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

**Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994**

**Dernier alinéa**

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."