

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

**➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Annuelle ◀**  
**Du Lundi 13 juin 2022**

**Le Lundi 13 juin 2022 à 13h30,**

Les copropriétaires de l'immeuble sis :  
50 -58 Av Porte des Poissonniers  
75018 PARIS

se sont réunis RESIDENCE JEAN COCTEAU  
50-58 AVENUE DE LA PORTE DES POISSONNIERS  
75018 PARIS sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Le représentant du syndic est Monsieur Julien BERNABE.

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

- Président(e) : Monsieur Francois MELON
- Scrutateur(s) : Monsieur BEAUMANOIR Hervé
  
- Secrétaire : Monsieur Julien BERNABE

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.

Les pouvoirs sans mandataire expresse sont rassemblés par M Melon en qualité de président de séance et distribués.

Le Président de séance constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **58** copropriétaires représentant 3612 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), Monsieur ou Madame 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), Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), Mlle BREMBILLA FRANCINE (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), 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 CRIDA ALBERTO (52), M. ou Mme DELAUNAY PIERRE (52), M. DENIS ANTOINE (96), M. ou Mme DIEUDONAT FABRICE (104), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), Mme ESSID Alexandra (52), M. FIMBEL Patrick Roger (93), 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), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), M. JARRY MEDHI (52), Mme KOMORI HIROKO (52), Mme LASSALMONIE MARIE CHRISTINE (104), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. MELON François représentant SARL DALIAN (104), M. ou Mme MERCATI SERGE (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PERNIN ERIC (52), M. et Mme PETRILIS PETRA Yiannis (52), M. PICARD JOEL (52), M. PLAA Patrice (58), M. POSSEME JEAN-PAUL (52), Ind. RAGOT PAGANUCCI Marc (52), M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), M. ou Mme SCHILDKNECHT DANIEL (52), M. ou Mme SCHIRMER Jean-Albert (109), M. ou Mme SCHLOSSER THIERRY (52), M. SIEWE Gérardor (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. ou Mme BESSON YVES (52), Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. COPIN JOHANN (52), Mme COURBOT BRIGITTE (52), Mme ESSID Alexandra (52), M. FIMBEL Patrick Roger (93), Mme GALVAING DOROTHEE (52), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), M. JARRY MEDHI (52), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme MERCATI SERGE (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PICARD JOEL (52), M. POSSEME JEAN-PAUL (52), Ind. RAGOT PAGANUCCI Marc (52), M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), M. ou Mme SCHILDKNECHT DANIEL (52), M. SIEWE Gérardor (52), représentant 1 501 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. BENHAMLA (52), M. ou Mme BERTIN (52), Mlle BOMBARDIER (52), Mme BOROT (52), M. BOURDAREAU (54), 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 COURIARD (58), M. COUROT (226), M. et Mme DAVI (52), M. ou Mme DE FOUCAULT (98), Mme DELTOMBE (49), M. ou Mme DESPOUYS (52), M. DOAT MATHIEU (104), M. ou Mme DOUNA (52), M. ou Mme DULOUT GILLES (104), M. &/ou Mme DUMON (58), M. DURAND JEAN-MARC (52), Ind. EL BAZ-PATRON (101), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), Mme FAURE MARYLENE (52), M. ou Mme FOURNIER (52), M. GARBARINO (58), Mme GARBARINO SILVIA (52), M. et Mme GENETTIN 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), Mlle LECINSE CAROLE (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 MAUBLANC (87), 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), M. ou Mme MONTEROSA GIUSEPPE (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. PILORGET LAURENT (52), M. PINDER MARTIN (52), Ind. PINTADOU (52), M. QUATTROCOLO GIULIANO (52), Mme RAMAIOLI JAILLET ISABELLE (52), M. ou Mme REBORD REMI (60), Mme REICHARDT (52), Mlle REMTOULA YASMINA (52), Mme RIVAS BOULLENGER MONIQUE (52), M. RIVAUX ROMARIC (104), Sté SARL LAUREAINE (87), M. SARNIKOWSKA GILLES (52), M. ou Mme SAUNIER FREDERIC (52), M. ou Mme SAVARY ETIENNE (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52), M. ou Mme SCHORR DENIS (58), Sté SCI BEN & AMS (52), M. ou Mme SEREGE FRANCK (58), S.C.I. SK LAUREADES (93), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. SOLLIER (52), M. et Mme SUECKO-MASSAMBA (81), 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 6 388 voix / 10 000 voix.**

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

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

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

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 - Décision à prendre pour allouer un budget de fonctionnement au Conseil Syndical,
- 6 - 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,
- 7 - 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,
- 8 - Délégation de pouvoir étendue au Conseil Syndical pour les décisions relevant de la majorité simple,

- 9 - Approbation des comptes de l'année 2021, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation,
- 9 - Approbation de la répartition des charges de l'année 2021, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation,
- 10 - Quitus de la gestion du syndic du 01/01/2021 au 31/12/2021,
- 11 - Nouvelle désignation du syndic, durée du mandat, fixation des honoraires.  
Pouvoir à donner concernant la signature du contrat de Syndic,
- 12 - Décision de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par l'entreprise spécialisée PRO.ARCHIVES,
- 13 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice en cours 2022,
- 14 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice 2023,
- 15 - Fixation du taux de la cotisation annuel au fond de travaux obligatoire instauré par la loi ALUR,
- 16 - Décision à prendre sur le maintien de l'avance de trésorerie permanente ou sur son réajustement,
- 17 - 01985 - Réfection du sol sur un niveau - Point à date (sans vote),
- 18 - Approbation des travaux Réfection sols des circulations d'étages,
- 18 - Mandat au conseil syndical,
- 19 - Approbation des travaux Réfection des portes de sorties de secours,
- 19 - Mandat au conseil syndical,
- 20 - Autorisation du syndic de procéder à la saisie immobilière,
- 20 - Fixation du montant de la mise à prix,
- 20 - Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues,
- 21 - Autorisation du syndic de procéder à la saisie immobilière,
- 21 - Fixation du montant de la mise à prix,
- 21 - Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues,
- 22 - Autorisation du syndic de procéder à la saisie immobilière,
- 22 - Fixation du montant de la mise à prix,
- 22 - Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues,
- 23 - Autorisation du syndic de procéder à la saisie immobilière,
- 23 - Fixation du montant de la mise à prix,
- 23 - Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues,
- 24 - Autorisation aux services de police municipale de pénétrer les parties communes,
- 25 - 01986 - Etudes ravalement de la résidence - Point à date (sans vote),
- 26 - Recensement des copropriétaires souhaitant bénéficier des notifications par lettre recommandée électronique,
- 27 - 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 François MELON est candidat :

Sont défailants : 1449/3612 tantièmes, M. ou Mme SCHILDKNECHT (52), Mme GALVAING (52), Ind. RAGOT PAGANUCCI (52), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), M. SIEWE (52), Mme BOTTLAENDER (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. HUCHET (52), Ind. HERISSON-ROBERT (54), M. FIMBEL (93), Mme ESSID (52), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), M. ou Mme CIONI (52), M. HOSPITAL (52), M. JARRY (52), M. ou Mme BESSON (52), M. PANNIER ALEXIS (52), M. POSSEME (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), M. BALASSI (52), M. ou Mme REBEIZ (52), M. ou Mme MERCATI (104), M. PICARD JOEL (52), M. COPIN (52)

Votent Pour : 2163/2163 tantièmes

Monsieur François MELON est élu président de séance.

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

Monsieur BEAUMANOIR Hervé est candidat :

Sont défailants : 1449/3612 tantièmes, M. ou Mme SCHILDKNECHT (52), Mme GALVAING (52), Ind. RAGOT PAGANUCCI (52), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), M. SIEWE (52), Mme BOTTLAENDER (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. HUCHET (52), Ind. HERISSON-ROBERT (54), M. FIMBEL (93), Mme ESSID (52), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), M. ou Mme CIONI (52), M. HOSPITAL (52), M. JARRY (52), M. ou Mme BESSON (52), M. PANNIER ALEXIS (52), M. POSSEME (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), M. BALASSI (52), M. ou Mme REBEIZ (52), M. ou Mme MERCATI (104), M. PICARD JOEL (52), M. COPIN (52)

Votent Pour : 2163/2163 tantièmes

Monsieur BEAUMANOIR Hervé est élu scrutateur.

## 2.2 - Nomination du secrétaire

Secrétaire : Monsieur Julien BERNABE

Sont défaillants : 156/3456 tantièmes, M. COPIN JOHANN (52), M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Pour : 3456/3456 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

## 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.

Cette année a vu la diminution de logement « social » par suite du changement de stratégie de Nexity.

Depuis septembre 2021, M. BERNABE est devenu notre interlocuteur au sein du cabinet Imax.

L'activité du Conseil syndical, en 2021, a porté sur :

### **Suivi des impayés des charges par certains copropriétaires.**

Nous vous rappelons que dans le cadre de votre investissement, les charges sont dues pour le fonctionnement et entretenir le bien immobilier commun. Certains copropriétaires ont été relancés. Deux sont actuellement en procédure judiciaires. Cette procédure peut aller jusqu'à la vente aux enchères du bien.

#### **Lancement des travaux de pose de parquet sur un étage.**

Nous avons budgété des travaux de remplacement de la moquette hors d'état par du parquet PVC. Le choix du type de parquet et sa couleur a été fait par le Conseil Syndical. Les résultats sont à la hauteur de nos attentes. Nous poursuivons les travaux sur les autres étages

#### **Vérification des comptes**

Les comptes ont été vérifiés et ne posent pas de problèmes.

#### **Réunion annuelle avec le correspondant de Nexity (M. COIRAL)**

Cette année la réunion a eu lieu sur site, ce qui a eu pour effet de mettre en avant les efforts de la copropriété pour valoriser l'immeuble.

#### **Visites régulières de l'immeuble :**

Plusieurs visites ont lieu au cours de l'année avec le syndic pour suivre l'état de l'immeuble.

#### **Travaux dans les logements :**

De nombreux copropriétaires nous font part de demandes de travaux dans leur logement. Il est évident que l'état de biens se sont dégradés au bout de 14 ans. Nous allons demander à Nexity la tenue d'un carnet de suivi des travaux de chaque logement afin d'éviter certains travaux redemandés prématurément.

Le Conseil Syndical reste à votre disposition pour toute question.

François MELON, Président du Conseil Syndical

#### **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 MELON François (Président), Monsieur RICOU Bruno, Madame SCHILDKNECHT Annick*

#### **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 2022 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 BENARD JEREMY  
Monsieur MELON Francois  
Monsieur et Madame PETRILIS PETRA Yiannis  
Monsieur RICOU Bruno  
Madame SCHILDKNECHT Annick

**Monsieur BEAUMANOIR Hervé est candidat :**

**S'abstiennent :** 104/10000 tantièmes, M. JARRY (52), M. SIEWE (52)

**Votent Pour :** 3508/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi représentant Monsieur ou Madame BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, BREMBILLA FRANCINE, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, CRIDA ALBERTO, DELAUNAY PIERRE, DENIS ANTOINE, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL FRANCOISE, ESSID Alexandra, FIMBEL Patrick Roger, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HAMARD PASCAL, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, MARCOULET JEROME, MAZZOLENI PATRICIA, MELON Francois représentant SARL DALIAN, MERCATI SERGE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PETRILIS PETRA Yiannis, PICARD JOEL, PLAA Patrice, POSSEME JEAN-PAUL, RAGOT PAGANUCCI Marc, REBEIZ JOSEPH, RICOU BRUNO, ROUTHIER JACQUELINE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHLOSSER THIERRY, 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'abstiennent :** 104/3612 tantièmes, M. JARRY (52), M. SIEWE (52)

**Votent Pour :** 3508/3508 tantièmes

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

**Madame BEAUMANOIR Brigitte est candidate :**

**S'abstient :** 52/10000 tantièmes, M. SIEWE (52)

**Votent Pour :** 3560/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi représentant Monsieur ou Madame BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, BREMBILLA FRANCINE, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL



LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, CRIDA ALBERTO, DELAUNAY PIERRE, DENIS ANTOINE, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL FRANCOISE, ESSID Alexandra, FIMBEL Patrick Roger, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HAMARD PASCAL, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, MARCOULET JEROME, MAZZOLENI PATRICIA, MELON François représentant SARL DALIAN, MERCATI SERGE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PETRILIS PETRA Yiannis, PICARD JOEL, PLAA Patrice, POSSEME JEAN-PAUL, RAGOT PAGANUCCI Marc, REBEIZ JOSEPH, RICOU BRUNO, ROUTHIER JACQUELINE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHLOSSER THIERRY, 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 : 52/3612 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/3560 tantièmes

Madame BEAUMANOIR Brigitte est élue au conseil syndical.

Monsieur BENARD JEREMY est candidat :

S'abstient : 52/10000 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi représentant Monsieur ou Madame BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, BREMBILLA FRANCINE, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, CRIDA ALBERTO, DELAUNAY PIERRE, DENIS ANTOINE, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL FRANCOISE, ESSID Alexandra, FIMBEL Patrick Roger, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HAMARD PASCAL, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, MARCOULET JEROME, MAZZOLENI PATRICIA, MELON François représentant SARL DALIAN, MERCATI SERGE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PETRILIS PETRA Yiannis, PICARD JOEL, PLAA Patrice, POSSEME JEAN-PAUL, RAGOT PAGANUCCI Marc, REBEIZ JOSEPH, RICOU BRUNO, ROUTHIER JACQUELINE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHLOSSER THIERRY, 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 : 52/3612 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/3560 tantièmes

La candidature de Monsieur BENARD JEREMY est élu au conseil syndical.

Monsieur MELON Francois est candidat :

S'abstient : 52/10000 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi représentant Monsieur ou Madame BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, BREMBILLA FRANCINE, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, CRIDA ALBERTO, DELAUNAY PIERRE, DENIS ANTOINE, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL FRANCOISE, ESSID Alexandra, FIMBEL Patrick Roger, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HAMARD PASCAL, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, MARCOULET JEROME, MAZZOLENI PATRICIA, MELON François représentant SARL DALIAN, MERCATI SERGE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PETRILIS PETRA Yiannis, PICARD JOEL, PLAA Patrice, POSSEME JEAN-PAUL, RAGOT PAGANUCCI Mare, REBEIZ JOSEPH, RICOU BRUNO, ROUTHIER JACQUELINE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHLOSSER THIERRY, 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 : 52/3612 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/3560 tantièmes

Monsieur MELON Francois est élu au conseil syndical.

Monsieur PETRILIS PETRA Yiannis est candidat(e) :

S'abstient : 52/10000 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi représentant Monsieur ou Madame BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, BREMBILLA FRANCINE, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, CRIDA ALBERTO, DELAUNAY PIERRE, DENIS ANTOINE, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL FRANCOISE, ESSID Alexandra, FIMBEL Patrick Roger, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude,

GUILLEUX GAETAN, HAMARD PASCAL, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, MARCOULET JEROME, MAZZOLENI PATRICIA, MELON François représentant SARL DALIAN, MERCATI SERGE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PETRILIS PETRA Yiannis, PICARD JOEL, PLAA Patrice, POSSEME JEAN-PAUL, RAGOT PAGANUCCI Marc, REBEIZ JOSEPH, RICOU BRUNO, ROUTHIER JACQUELINE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHLOSSER THIERRY, 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 : 52/3612 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/3560 tantièmes

La candidature de Monsieur PETRILIS PETRA Yiannis est élu au conseil syndical.

Monsieur RICOU Bruno est candidat :

S'abstient : 52/10000 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi représentant Monsieur ou Madame BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, BREMBILLA FRANCINE, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, CRIDA ALBERTO, DELAUNAY PIERRE, DENIS ANTOINE, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL FRANCOISE, ESSID Alexandra, FIMBEL Patrick Roger, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HAMARD PASCAL, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, MARCOULET JEROME, MAZZOLENI PATRICIA, MELON François représentant SARL DALIAN, MERCATI SERGE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PETRILIS PETRA Yiannis, PICARD JOEL, PLAA Patrice, POSSEME JEAN-PAUL, RAGOT PAGANUCCI Marc, REBEIZ JOSEPH, RICOU BRUNO, ROUTHIER JACQUELINE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHLOSSER THIERRY, 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 : 52/3612 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/3560 tantièmes

Monsieur RICOU Bruno est élu au conseil syndical.

Madame SCHILDKNECHT Annick est candidate :

S'abstient : 52/10000 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/10000 tantièmes, AURIVEL Josselyn, BALASSI Domenico, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi représentant Monsieur ou Madame BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD JEREMY, BENET RICHARD, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, BREMBILLA FRANCINE, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN JOHANN, COTTRON MARIO, COURBOT BRIGITTE, CRIDA ALBERTO, DELAUNAY PIERRE, DENIS ANTOINE, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL FRANCOISE, ESSID Alexandra , FIMBEL Patrick Roger, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HAMARD PASCAL, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, JARRY MEDHI, KOMORI HIROKO, LASSALMONIE MARIE CHRISTINE, MARCOULET JEROME, MAZZOLENI PATRICIA, MELON François représentant SARL DALIAN, MERCATI SERGE, PANNIER ALEXIS, PERNIN ERIC, PETRILIS PETRA Yiannis, PICARD JOEL, PLAA Patrice, POSSEME JEAN-PAUL, RAGOT PAGANUCCI Marc, REBEIZ JOSEPH, RICOU BRUNO, ROUTHIER JACQUELINE, SCHILDKNECHT DANIEL, SCHIRMER Jean-Albert, SCHLOSSER THIERRY, 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 : 52/3612 tantièmes, M. SIEWE (52)

Votent Pour : 3560/3560 tantièmes

Madame SCHILDKNECHT Annick est élue au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Monsieur BEAUMANOIR Hervé, Madame BEAUMANOIR Brigitte, Monsieur BENARD Jérémy, Monsieur MELON François, Monsieur PETRILIS PETRA Yiannis, Monsieur RICOU Bruno, Madame SCHILDKNECHT Annick.

#### 5 - 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.

Votent Pour : 3612/3612 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

**6 - 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.

**Votent Pour : 3612/10000 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.

**Votent Pour : 3612/3612 tantièmes**

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

**7 - 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 2 500,00 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.

**Votent Contre : 104/10000 tantièmes, M. COPIN JOHANN (52), M. JARRY MEDHI (52),**

**Votent Pour : 3508/10000 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.

Votent Contre : 104/3612 tantièmes, M. COPIN JOHANN (52), M. JARRY MEDHI (52),  
Votent Pour : 3508/3612 tantièmes  
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**8 - 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 8 000,00€ 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'abstient : 52/10000 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52),  
Votent Pour : 3560/10000 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'abstient : 52/3612 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52),  
Votent Pour : 3560/3560 tantièmes

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

**9.1 - Approbation des comptes de l'année 2021, 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 31/12/2021 (annexe 1)

L'état financier après répartition, au 31/12/2021 (annexe 1bis & 7)

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 110 435,93 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 31/12/2021 représentant les charges de l'année 2021, charges qui s'élèvent à la somme de 110 435,93 Euros.

S'abstient : 52/3612 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Pour : 3560/3560 tantièmes

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

**9.2 - Approbation de la répartition des charges de l'année 2021, 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 31/12/2021 représentant les charges de l'année 2021, charges qui s'élèvent à la somme de 110 435,93 Euros.

**S'abstient : 52/3612 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),**

**Votent Pour : 3560/3560 tantièmes**

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

**10 - Quitus de la gestion du syndic du 01/01/2021 au 31/12/2021**

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 2021 au 31 décembre 2021.

**S'abstient : 52/3612 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),**

**Votent Pour : 3560/3560 tantièmes**

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

**11 - 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 DEUX, LE VINGT TROIS JUIN, pour une durée totale de 18 mois, portant ainsi son terme au 21/12/2023.

Le montant annuel de sa rémunération forfaitaire (**assemblée générale annuelle en journée incluse**) est arrêté à 19 158,33 Euros H.T., TVA de 3 831,66 Euros, soit un total TTC de 22 990,00 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'abstient : 52/10000 tantièmes, M. JARRY MEDHI (52),  
Votent Pour : 3560/10000 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'abstient : 52/3612 tantièmes, M. JARRY MEDHI (52),  
Votent Pour : 3560/3560 tantièmes

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

**12 - Décision de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par l'entreprise spécialisée PRO.ARCHIVES**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après délibération, prend acte des recommandations et dispositions légales en matière de tenue et conservation des archives des copropriétés, et notamment la Recommandation n° 20 de la Commission Relative à la Copropriété et La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR ».

L'assemblée générale décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et adopte à cet effet le contrat proposé par la société PRO.ARCHIVES.

Les syndics successifs de la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

L'assemblée générale décide que les frais correspondants seront inclus et répartis dans les charges générales.

Votent Pour : 3612/3612 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

**13 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice en cours 2022**

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 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.

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 01/01/2022 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.

**Votent Pour : 3612/3612 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

**14 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice 2023**

*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 2023, 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 01/01/2023 pour un montant de 40 000,00 euros
- \* 2ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/04/2023 pour un montant de 40 000,00 euros
- \* 3ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/07/2023 pour un montant de 40 000,00 euros
- \* 4ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/10/2023 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.

**Votent Pour : 3612/3612 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

#### **15 - Fixation du taux de la cotisation annuel au fond de travaux obligatoire instauré par la loi ALUR**

*Disposition législative :*

*La loi ALUR a modifié l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 en créant un fonds de travaux spécifique pour certains travaux, notamment hors budget provisionnel.*

*Ainsi à compter du 01/01/2017, pour les immeubles en copropriété, à destination partielle ou totale d'habitation, le syndic des copropriétaires devra constituer un fonds de travaux à l'issue des 5 ans suivant la réception des travaux, pour faire face aux dépenses :*

*- résultant des travaux prescrits par les lois ou les règlements*

*- résultant des travaux décidés par l'assemblée générale, hors budget provisionnel (cf art 14-2 l loi de 1965 au 01/01/2017)*

*Le montant, en pourcentage du budget provisionnel de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale, ce montant ne pouvant être inférieur à 5% du budget provisionnel.*

*Le versement de cette cotisation s'effectue selon les mêmes modalités que celle décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget provisionnel.*

*Les sommes versées sont attachées aux lots et définitivement acquises par le syndic. Aucun remboursement ne sera effectué par le syndic en cas de vente (art 58 de la loi ALUR du 24 mars 2014).*

*Le syndic peut être dispensé d'alimenter ce fonds de travaux dans le cas où le diagnostic technique global de l'immeuble ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 ans à venir et pour les copropriétés de moins de 10 lots approuvant la non constitution à l'unanimité des copropriétaires.*

*En cas de constitution du fond de travaux spécifique et lorsque le montant de celui-ci est supérieur ou égale au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale : La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation et la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.*

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale après avoir reçu les explications du syndic et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 :

Fixe le montant de la provision à **5,00 %** du montant du budget prévisionnel,

Ce fonds sera abondé chaque année du même montant sauf demande expresse en réévaluation à l'initiative du syndicat des copropriétaires, le cas échéant porté à l'ordre du jour par le syndic.

L'utilisation des fonds à disposition se fera sur décision de l'assemblée générale mentionnant expressément les travaux qu'il soit d'urgence ou non et l'origine du financement ainsi que la date précise de déblocage des fonds.

Il sera appelé chaque trimestre Sur la base de répartition Charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte que :

-cette somme restera définitivement acquise au syndicat des copropriétaires en cas de vente des lots

-cette somme sera déposée sur un compte bancaire séparé et rémunérateur exclusivement prévu à cet effet, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte courant de la copropriété conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965.

**S'abstient :** 52/3612 tantièmes, M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52),

**Votent Contre :** 104/3560 tantièmes, M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour :** 3456/3560 tantièmes

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

**16 - 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'abstient : 52/3612 tantièmes, M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52),

Votent Contre : 156/3560 tantièmes, M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104),

Votent Pour : 3404/3560 tantièmes

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

**17 - 01985 - Réfection du sol sur un niveau - Point à date (sans vote)**

*Pièce jointe* : Facture Ste Saint Cyril - n°3486 - Sol du deuxième étage.

**18 - Proposition de travaux d'entretien : Réfection sols des circulations d'étages ( de Réfection sols des circulations d'étages**

**18.1 - Approbation des travaux Réfection sols des circulations d'étages**

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 sols des circulations d'étages, a la date suivante : 1 Janvier 2023, pour un montant global de 14 675,00 € TTC (hors coût police Dommage-Ouvrages, honoraires d'Architecte, de Syndic, de coordonnateur SPS)

Votent Contre : 210/3612 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. PANNIER ALEXIS (52), M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Pour : 3402/3612 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ 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 Réfection sols des circulations d'étages**

*Article 18.1 A III :*

*A titre d'information le Syndic rappelle la séquence attachée au suivi administratif des travaux :*

- Préparation du dossier (analyse de la demande, demande de devis, échange et modification éventuelles)
- Ouverture d'un compte comptable spécifique
- Emission des appels de fonds
- 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 1,5% 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.

**Est défaillant(e)** : 52/10000 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),  
**Votent Contre** : 158/10000 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. PANNIER ALEXIS (52),  
**Votent Pour** : 3402/10000 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.

**Est défaillant(e)** : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),  
**Votent Contre** : 158/3560 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. PANNIER ALEXIS (52),  
**Votent Pour** : 3402/3560 tantièmes

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

### 18.3 - 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 15 000,00 € Euros TTC pour la réalisation des travaux de Réfection sols des circulations d'étages.

- donne mandat au conseil syndical, assisté des copropriétaires dont les noms suivent, pour choisir les teintes : SS

**Votent Contre** : 210/10000 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. PANNIER ALEXIS (52), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour** : 3402/10000 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.

**Votent Contre** : 210/3612 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. PANNIER ALEXIS (52), M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Pour** : 3402/3612 tantièmes

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

### 18.4 - Financement des travaux au moyen d'appel(s) de fonds de Réfection sols des circulations d'étages

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 15 000,00 € selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales, aux appels de fonds suivants, exigibles :

01/09/2022 Appel 100,0% 15 000,00 €

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.

Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),  
Votent Contre : 366/3560 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. HUCHET Xavier (52), M. PANNIER ALEXIS (52), M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104),  
Votent Pour : 3194/3560 tantièmes  
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### 18.5 - Financement au moyen du fonds travaux de Réfection sols des circulations d'étages

*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 15 000,00, selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales à l'aide du fonds travaux.

Le fonds travaux au 31/12/2021 d'un montant de 17 193,51€ se verra donc sollicité à hauteur de 0,00 €, portant son montant total disponible à 17 193,51€.

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

Est défaillant(e) : 52/10000 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),  
S'abstiennent : 104/10000 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), M. COPIN JOHANN (52),



Votent Contre : 158/10000 tantièmes

Votent Pour : 3298/10000 tantièmes, M. AURIVEL Josselyn (52), M. ou Mme BARRE ANDRE (52), M. ou Mme BEAUMANOIR Hervé (52), M. ou Mme BEAUMANOIR Remi représentant Monsieur ou Madame 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), Mlle BREMBILLA FRANCINE (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), M. CHANCEL LOIC (106), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. COTTRON MARIO (52), Mme COURBOT BRIGITTE (52), M. ou Mme CRIDA ALBERTO (52), M. ou Mme DELAUNAY PIERRE (52), M. DENIS ANTOINE (96), M. ou Mme DIEUDONAT FABRICE (104), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), Mme ESSID Alexandra (52), M. FIMBEL Patrick Roger (93), 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. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), M. JARRY MEDHI (52), Mme KOMORI HIROKO (52), Mme LASSALMONIE MARIE CHRISTINE (104), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. MELON François représentant SARL DALIAN (104), M. ou Mme MERCATI SERGE (104), M. PERNIN ERIC (52), M. et Mme PETRILIS PETRA Yiannis (52), M. PICARD JOEL (52), M. PLAA Patrice (58), M. POSSEME JEAN-PAUL (52), Ind. RAGOT PAGANUCCI Marc (52), M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), M. ou Mme SCHILDKNECHT DANIEL (52), M. ou Mme SCHIRMER Jean-Albert (109), M. ou Mme SCHLOSSER THIERRY (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. TOURNIER EMMANUEL (52), M. ou Mme VARONE ANTONIO (52).

L'assemblée générale constate que la Résolution recueille une majorité des tantièmes des présents et représentés et ayant voté par correspondance. Cependant ces derniers ne totalisant moins d'un tiers des tantièmes du syndicat, la décision est REJETÉE

**19 - Proposition de travaux d'entretien : Réfection des portes de sorties de secours de Réfection des portes de sorties de secours**

**19.1 - Approbation des travaux Réfection des portes de sorties de secours**

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 des portes de sorties de secours , à la date suivante : 1 Janvier 2023, pour un montant global de 14 675,00 € TTC (hors coût police Dommage-Ouvrages, honoraires d'Architecte, de Syndic, de coordonnateur SPS)

S'abstient : 52/3612 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52),

Votent Contre : 106/3560 tantièmes, Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54),  
M. JARRY MEDHI (52),  
Votent Pour : 3454/3560 tantièmes  
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**19.2 - Perception des honoraires du Syndic pour le suivi administratif des travaux de Réfection des portes de sorties de secours**

Article 18 I A III :

*A titre d'information le Syndic rappelle la séquence attachée au suivi administratif des travaux :*

- Préparation du dossier (analyse de la demande, demande de devis, échange et modification éventuelles)
- Ouverture d'un compte comptable spécifique
- Emission des appels de fonds
- 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 remise 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 1,5% 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'abstient : 52/10000 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52),  
Votent Contre : 106/10000 tantièmes, Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54),  
M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Pour : 3454/10000 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'abstient : 52/3612 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52),

Votent Contre : 106/3560 tantièmes, Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Pour : 3454/3560 tantièmes

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

### 19.3 - 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 15 000,00 € Euros TTC pour la réalisation des travaux de Réfection des portes de sorties de secours .

Votent Contre : 106/10000 tantièmes, Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3506/10000 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.

Votent Contre : 106/3612 tantièmes, Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3506/3612 tantièmes

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

### 19.4 - Financement des travaux au moyen d'appel(s) de fonds de Réfection des portes de sorties de secours

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 15 000,00 € selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales, aux appels de fonds suivants, exigibles :

01/09/2022 Appel 100,0% 15 000,00 €

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.

**Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),  
Votent Contre : 210/3560 tantièmes, Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54),  
M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104),  
Votent Pour : 3350/3560 tantièmes  
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### **19.5 - Financement au moyen du fonds travaux de Réfection des portes de sorties de secours**

*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 15 000,00, selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales à l'aide du fonds travaux.

Le fonds travaux au 31/12/2021 d'un montant de 17 193,51€ se verra donc sollicité à hauteur de 0,00 €, portant son montant total disponible à 17 193,51€ .

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

l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Est défaillant(e) : 52/10000 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

S'abstiennent : 104/10000 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), M. COPIN JOHANN (52),

Votent Contre : 158/10000 tantièmes

Votent Pour : 3298/10000 tantièmes, 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 représentant Monsieur ou Madame 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), Mlle BREMBILLA FRANCINE (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), M. CHANCEL LOIC (106), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. COTTRON MARIO (52), Mme COURBOT BRIGITTE (52), M. ou Mme CRIDA ALBERTO (52), M. ou Mme DELAUNAY PIERRE (52), M. DENIS ANTOINE (96), M. ou Mme DIEUDONAT FABRICE (104), Mlle DUTEIL FRANCOISE (52), Mme ESSID Alexandra (52), M. FIMBEL Patrick Roger (93), 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. HOSPITAL Corentin (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), Mme KOMORI HIROKO (52), Mme LASSALMONIE MARIE CHRISTINE (104), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. MELON François représentant SARL DALIAN (104), M. ou Mme MERCATI SERGE (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PERNIN ERIC (52), M. et Mme PETRILIS PETRA Yiannis (52), M. PICARD JOEL (52), M. PLAA Patrice (58), M. POSSEME JEAN-PAUL (52), Ind. RAGOT PAGANUCCI Marc (52), M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), M. ou Mme SCHILDKNECHT DANIEL (52), M. ou Mme SCHIRMER Jean-Albert (109), M. ou Mme SCHLOSSER THIERRY (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. TOURNIER EMMANUEL (52), M. ou Mme VARONE ANTONIO (52),

L'assemblée générale constate que la Résolution recueille une majorité des tantièmes des présents et représentés et ayant voté par correspondance. Cependant ces derniers ne totalisant moins d'un tiers des tantièmes du syndicat, la décision est REJETÉE.

## 20 MISE EN VENTE DES LOTS DE M. GHIDALIA - FIXATION MISE A PRIX

Compte tenu du montant et de l'ancienneté de sa dette vis-à-vis de la Copropriété mettant en danger son fonctionnement et des tentatives amiables de recouvrement demeurées infructueuses, il a été décidé de donner mandat au syndic pour engager et poursuivre la vente par adjudication devant le Tribunal Judiciaire de compétent des lots appartenant à M. GHIDALIA PHILIPPE.

Il convient également, pour la régularité de la procédure, d'en fixer les modalités, et de statuer sur les points suivants

## 20.1 - Autorisation du syndic de procéder à la saisie immobilière

Majorité nécessaire : Article 24

### Résolution :

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de M. GHIDALIA PHILIPPE, propriétaire du lot n°0109 et du lot 0111 débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 9 MAI 2022, de la somme de 11 784,02€ l'assemblée générale décide de faire vendre ledit bien aux enchères publiques et ce par le ministère de l'avocat de son choix qui pourra déléguer au confrère de son choix.

A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot n°0109 et du lot 0111 appartenant à M. GHIDALIA PHILIPPE

**Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),**

**Vote Contre : 52/3560 tantièmes, M. JARRY MEDHI (52),**

**Votent Pour : 3508/3560 tantièmes**

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

## 20.2 Fixation du montant de la mise à prix

Majorité nécessaire : Article 24

### Résolution :

Après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré, et également après avoir pris connaissance des sommes dues par M. GHIDALIA PHILIPPE à savoir la somme totale de 11 784,02€ hors frais et intérêts.

Les copropriétaires décident de la mise à prix des lots n° 0109 et 0111 à la somme de 23 000,00€. L'assemblée générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 23 000,00 euros.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

**Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),**

**Votent Contre : 104/3560 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),**

**Votent Pour : 3456/3560 tantièmes**

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

## 20.3 Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

Après avoir entendu l'exposé du syndic, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 4 000,00 euros.

Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

S'abstiennent : 158/3560 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), M. COPIN JOHANN (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54),

Votent Contre : 104/3402 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3298/3402 tantièmes

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

**21 MISE EN VENTE DES LOTS DE M. LAHMIDI - FIXATION MISE A PRIX**

Compte tenu du montant et de l'ancienneté de sa dette vis-à-vis de la Copropriété mettant en danger son fonctionnement et des tentatives amiables de recouvrement demeurées infructueuses, il a été décidé de donner mandat au syndic pour engager et poursuivre la vente par adjudication devant le Tribunal Judiciaire de compétent des lots appartenant à M. LAHMIDI JAMAL.

Il convient également, pour la régularité de la procédure, d'en fixer les modalités, et de statuer sur les points suivants

**21.1 - Autorisation du syndic de procéder à la saisie immobilière**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de M. LAHMIDI JAMAL, propriétaire du lot n°0137 débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 9 MAI 2022, de la somme de 2 676.80€ l'assemblée générale décide de faire vendre ledit bien aux enchères publiques et ce par le ministère de l'avocat de son choix qui pourra déléguer au confrère de son choix.

A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot n°0137 appartenant à M. LAHMIDI JAMAL.

Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Contre : 104/3560 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3456/3560 tantièmes

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

## 21.2 Fixation du montant de la mise à prix

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré, et également après avoir pris connaissance des sommes dues par M. LAHMIDI JAMAL à savoir la somme totale de 2 676,80€ hors frais et intérêts.

Les copropriétaires décident de la mise à prix des lots n° 0137 à la somme de 12 000,00€. L'assemblée générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndic des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 12 000,00 euros.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Contre : 104/3560 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3456/3560 tantièmes

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

## 21.3 Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Après avoir entendu l'exposé du syndic, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 2 000,00 euros.

Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

S'abstiennent : 158/3560 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), M.

COPIN JOHANN (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54),

Votent Contre : 104/3402 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3298/3402 tantièmes

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

## 22 MISE EN VENTE DES LOTS DE M. DOAT - FIXATION MISE A PRIX

Compte tenu du montant et de l'ancienneté de sa dette vis-à-vis de la Copropriété mettant en danger son fonctionnement et des tentatives amiables de recouvrement demeurées infructueuses, il a été décidé de donner mandat au syndic pour engager et poursuivre la vente



par adjudication devant le Tribunal Judiciaire de compétent des lots appartenant à M. DOAT MATHIEU.

Il convient également, pour la régularité de la procédure, d'en fixer les modalités, et de statuer sur les points suivants

#### **22.1 - Autorisation du syndic de procéder à la saisie immobilière**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de M. DOAT MATHIEU, propriétaire du lot n°0088 et du lot 0193 débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 9 MAI 2022, de la somme de 2 188,36€ l'assemblée générale décide de faire vendre ledit bien aux enchères publiques et ce par le ministère de l'avocat de son choix qui pourra déléguer au confrère de son choix.

A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot n°0088 et du lot 0193 appartenant à M. DOAT MATHIEU.

**Est défaillant(e) :** 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

**S'abstient :** 52/3560 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52),

**Votent Contre :** 104/3508 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

**Votent Pour :** 3404/3508 tantièmes

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

#### **22.2 Fixation du montant de la mise à prix**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

Après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré, et également après avoir pris connaissance des sommes dues par M. DOAT MATHIEU à savoir la somme totale de 2 188,36€ hors frais et intérêts.

Les copropriétaires décident de la mise à prix des lots n° 0088 et 0193 à la somme de 13 000,00€. L'assemblée générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 13 000,00 euros.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

**Est défaillant(e) :** 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

**Votent Contre :** 104/3560 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

**Votent Pour :** 3456/3560 tantièmes

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

### 22.3 Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Après avoir entendu l'exposé du syndic, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 1 500,00 euros.

Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

S'abstiennent : 158/3560 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), M. COPIN JOHANN (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54),

Votent Contre : 104/3402 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3298/3402 tantièmes

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

### 23 MISE EN VENTE DES LOTS DE M. MURALIDHAR RAJAIYENGAR - FIXATION MISE A PRIX

Compte tenu du montant et de l'ancienneté de sa dette vis-à-vis de la Copropriété mettant en danger son fonctionnement et des tentatives amiables de recouvrement demeurées infructueuses, il a été décidé de donner mandat au syndic pour engager et poursuivre la vente par adjudication devant le Tribunal Judiciaire de compétent des lots appartenant à M. MURALIDHAR RAJAIYENGAR.

Il convient également, pour la régularité de la procédure, d'en fixer les modalités, et de statuer sur les points suivants

#### 23.1 - Autorisation du syndic de procéder à la saisie immobilière

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de M. MURALIDHAR RAJAIYENGAR, propriétaire du lot n°077 Débitéur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 9 MAI 2022, de la somme de 1 307,95€ l'assemblée générale décide de faire vendre ledit bien aux enchères publiques et ce par le ministère de l'avocat de son choix qui pourra déléguer au confrère de son choix.

A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot n°077 appartenant à M. MURALIDHAR RAJAIYENGAR

Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

S'abstient : 52/3560 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52),

Votent Contre : 104/3508 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3404/3508 tantièmes

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

---

### 23.2 Fixation du montant de la mise à prix

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Après avoir entendu les explications du syndic et en avoir délibéré, et également après avoir pris connaissance des sommes dues par M. MURALIDHAR RAJAIYENGAR à savoir la somme totale de 1 307,95€ hors frais et intérêts.

Les copropriétaires décident de la mise à prix du lots n° 0077 à la somme de 9 000,00€. L'assemblée générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 9 000,00 euros.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Contre : 104/3560 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3456/3560 tantièmes

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

---

### 23.3 Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Après avoir entendu l'exposé du syndic, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 4 000,00 euros.

Est défaillant(e) : 52/3560 tantièmes, M. SIEWE Gérardor (52),

S'abstiennent : 158/3560 tantièmes, Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), M. COPIN JOHANN (52), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54),

Votent Contre : 104/3402 tantièmes, M. BALASSI Domenico (52), M. JARRY MEDHI (52),

Votent Pour : 3298/3402 tantièmes

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

**24 - Autorisation aux services de police municipale de pénétrer les parties communes**

Dispositions législatives :

- Article 20 de loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021
- Article L.272-1 du code de la sécurité intérieure
- Article 24 h) de la loi n°65-557 régissant le statut des immeubles en copropriété

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider le modèle national de sécurité civile et valoriser le volontariat des Sapeurs-Pompiers et les Sapeurs-Pompiers professionnels (JORF n°0275 du 26 novembre 2021), prends acte de l'obligation pour le Syndic de s'assurer que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

L'Assemblée générale décide d'autoriser les services de police municipale 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.

Sont défallants : 104/3508 tantièmes, M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), M. SIEWE Gérardor (52),

Votent Pour : 3508/3508 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

**25 - 01986 - Etudes ravalement de la résidence - Point à date (sans vote)**

Pièces jointes : POI18 – Diagnostic des façades & parties adjacentes  
POI18 – Dossier graphique – Plan DCE

**26 - Recensement des copropriétaires souhaitant bénéficier des notifications par lettre recommandée électronique (sans vote)**

Dispositions législatives : La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, et son décret d'application du 27 juin 2019,

*instaure les modalités pratique visant les notifications aux copropriétaires par lettre recommandée électronique. (Article 64 du décret du 17 mars 1967 modifié)*

Majorité nécessaire : Sans vote

**Point d'information :**

L'Assemblée générale des copropriétaires est informée en matière de notification par lettre recommandée électronique des dispositions suivantes issues de la nouvelle rédaction de l'article 64 et suivant du décret du 17 mars 1967 :

- La demande de notification électronique de la convocation d'Assemblée générale :
  - o Est à l'origine du copropriétaire uniquement,
  - o Précise quels types d'autres documents peuvent être notifiés par cette même voie,
  - o Peut-être sollicitée en Assemblée générale, le Syndic l'inscrit au procès-verbal **DE MANIERE CONFIDENTIELLE**,
  - o Peut-être sollicitée par tous moyens permettant de prouver la date certaine d'envoi de la requête et plus uniquement par pli recommandé,
  - o Peut-être révoquée dans les mêmes formes que suscitées et prend effet le huitième jour suivant la réception de la demande,
  - o Peut-être recueilli également sur l'extranet,

La preuve de la demande est archivée par le Syndic.

- Lorsque la notification est faite par lettre recommandée électronique :
  - o Le fichier doit permettre d'identifier le prestataire tiers et que celui-ci soit certifié (poste ou autre)
  - o De désigner l'expéditeur
  - o Garantir l'identité du destinataire (obligation pour le copropriétaire de détenir un certificat électronique ou moyen de sécurité à haute valeur)
  - o Etablir la remise ou non du fichier

**Liste des copropriétaires souhaitant recevoir désormais leurs plis avec accusé réception par voie électronique sous forme d'email :**

---

<b>27 - Sujet (s) d'ordre général intéressant la copropriété, travaux d'entretien courant (sans vote)</b>
---

Aucune demande n'est soumise.

---

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

LE PRESIDENT:  
Monsieur Francois MELON

LE SECRETAIRE:  
Monsieur Julien BERNABE

LES SCRUTATEURS:  
Monsieur BEAUMANOIR Hervé

**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 manière 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."

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

LE PRESIDENT:

LE SECRÉTAIRE DE CORRESPONDANCE  
Monsieur Julien BERNABÉ



LES SCRUTATEURS:

PROCES VERBAL DIFFUSE LE :

**11 juillet 2022**  
Extrait de l'article 42 de la Loi n° 66 557 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 manière 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."