

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

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Annuelle <
Du Mercredi 28 juin 2023

Le Mercredi 28 juin 2023 à 10h30,

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 MELON Francois
- Scrutateur(s) : Madame BEAUMANOIR Brigitte
Monsieur ou Madame CIONI PASCAL
- 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.

Le Président de séance constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **48** copropriétaires représentant 2795 voix sur **10 000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Sont présents et représentés :

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 Jérémy (52), M. ou Mme BERTOLOTTI David & Claire (54), M. ou Mme BESSON YVES (52), Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), M. CHANCEL LOIC (106), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. COPIN Johann (52), M. COTTRON MARIO (52), M. ou Mme COURIARD ERIC (58), M. ou Mme CRIDA Alberto (52), SARL DALLAN (104), Mme DELTOMBE MARION (49), M. DENIS Antoine (96), M. ou Mme DIEUDONAT FABRICE (104), Mlle DUTEIL Françoise (52), Mme ESSID



Alexandra (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), Mme GIMBRE MARTINE (52), M. et Mme GRENIER Jean-Claude (64), 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), Mme KOMORI HIROKO (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme MERCATI Serge (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PERNIN Eric (52), M. et Mme PETRELIS PETRA Yiannis (52), M. PLAA Patrice (58), M. POSSEME Jean-Paul (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte (52), M. ou Mme SCHILDKNECHT Daniel (52), M. ou Mme SCHLOSSER THIERRY (52), Ind. SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. TOURNIER Emmanuel (52), M. ou Mme VARONE ANTONIO (52), M. VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

Assistent à l'Assemblée générale par visio/audioconférence les copropriétaires suivants :
0 : représentant 0 voix sur 10 000.

Assistent à l'Assemblée générale en votant par correspondance les copropriétaires suivants :
1 : M. ou Mme BARRE ANDRE (52), M. BENARD Jérémy (52), M. ou Mme BERTOLOTTI David & Claire (54), M. ou Mme BESSON YVES (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), M. COPIN Johann (52), M. ou Mme COURIARD ERIC (58), Mme DELTOMBE MARION (49), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), 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), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme MERCATI Serge (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PLAA Patrice (58), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte (52), M. ou Mme SCHILDKNECHT Daniel (52), Ind. SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), représentant 1 327 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. AURIVEL (52), M. BALASSI (52), M. ou Mme BANDINI (52), Mlle BEILLEVAIRE (52), M. ou Mme BELLARBI SALAH (52), M. ou Mme BENET (52), M. BENHAMLA (52), M. ou Mme BERTIN (52), Mlle BOMBARDIER (52), Mme BOROT (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), Mme COURBOT (52), M. COUROT (226), M. et Mme DAVI (52), M. ou Mme DE FOUCAULT (98), M. ou Mme DELAUNAY (52), M. ou Mme DESPOUY (52), M. DOAT MATHIEU (52), 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), Mme FAURE MARYLENE (52), M. FIMBEL (93), M. ou Mme FOURNIER (52), M. et Mme FRILEUX (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 GRECHIRASTELLO ROBERTA (104), M. GROUSSIN ROUILLER (54), M. GUICHARD REMY

(52), M. HAMARD (156), M. HERR GUY (52), Mlle JACQZ (52), M. JARRY (52), Mme KOWSAR ANNAHITA (52), M. LAHMIDI JAMAL (52), Mme LASSALMONIE MARIE CHRISTINE (104), M. ou Mme LE GALLIC JEAN MARC (52), Mlle LECINSE (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. ou Mme MARCOULET JEROME (52), M. MARTIN (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), 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. PICARD JOEL (52), M. PILORGET LAURENT (52), M. PINDER MARTIN (52), M. QUATTROCOLO GIULIANO (52), Ind. RAGOT PAGANUCCI. (52), Mme RAMAIOLI JAILLET ISABELLE (52), M. ou Mme REBEIZ (52), M. ou Mme REBORD REMI (60), Mme REICHARDT (52), Mlle REMTOULA YASMINA (52), Mme RIVAS BOULLENGER MONIQUE (52), M. RIVAUX ROMARIC (104), Mlle ROUTHIER JACQUELINE (104), Sté SARL LAUREAINE (87), M. SARNIKOWSKA GILLES (52), M. ou Mme SAUNIER (52), M. ou Mme SAVARY (52), M. ou Mme SCHIRMER (109), Sté SCI BEN & AMS (52), M. SIEWE (52), M. SIMONNET (58), S.C.I SK LAUREADES (93), M. SOLLIER (52), M. et Mme SUECKO-MASSAMBA (81), M. THACH ROMY (52), M. THIRIET (52), M. ou Mme THOUVENOT (52), Mme UEBERSCHLAG SUZANNE (52), M. et Mme VELAY (52), Mme YEN (52),

Soit un total de 7 205 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 :

déoulant de la feuille de présence émarginée 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 - 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 - Examen de la situation de trésorerie,
- 10 - Approbation des comptes de l'année 2022, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation,
- 10 - Approbation de la répartition des charges de l'année 2022, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation,
- 11 - Approbation du compte travaux de « Résolution("1";"Travaux - Nature")»,
- 12 - Information des copropriétaires sur la procédure en recouvrement de charge,
- 13 - Quitus de la gestion du syndic du 01/01/2022 au 31/12/2022,
- 14 - 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,
- 15 - Nouvelle désignation du syndic, durée du mandat, fixation des honoraires.
Pouvoir à donner concernant la signature du contrat de Syndic,
- 16 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice en cours 2023,
- 17 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice 2024,
- 18 - Fixation du taux de la cotisation annuel au fond de travaux obligatoire instauré par la loi ALUR,
- 19 - Décision à prendre sur le maintien de l'avance de trésorerie permanente ou sur son réajustement,
- 20 - Approbation des travaux Remplacement boîte aux lettres & contrôles d'accès,
- 21 - Autorisation aux services de police municipale de pénétrer les parties communes,
- 22 - Point sur les diagnostics obligatoires et les travaux éventuels en découlant,
- 23 - 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 MELON Francois est candidat :

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

Monsieur MELON Francois est élu président de séance.

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

Madame BEAUMANOIR Brigitte est candidate :

Sont défailants : 1269/2795 tantièmes, M. ou Mme SCHILDKNECHT (52), M. BENARD (52), M. ou Mme BERTOLOTTI (54), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52), M. ou Mme BESSON (52), Mme GALVAING (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. ou Mme BARRE (52), Mme CERLES COUDERC (52), M. PLAA (58), M. PANNIER ALEXIS (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), Ind. SEREGE (58), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. COPIN (52), Ind. HERISSON-ROBERT (54), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), Mme DELTOMBE (49), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), M. ou Mme MERCATI (104), M. HOSPITAL (52), M. HUCHET (52)

Votent Pour : 1526/1526 tantièmes

Madame BEAUMANOIR Brigitte est élue scrutatrice.

Monsieur ou Madame CIONI PASCAL est candidat(e) :

Sont défailants : 1269/2795 tantièmes, M. ou Mme SCHILDKNECHT (52), M. BENARD (52), M. ou Mme BERTOLOTTI (54), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52), M. ou Mme BESSON (52), Mme GALVAING (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. ou Mme BARRE (52), Mme CERLES COUDERC (52), M. PLAA (58), M. PANNIER ALEXIS (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), Ind. SEREGE (58), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. COPIN (52), Ind. HERISSON-ROBERT (54), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), Mme DELTOMBE (49), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), M. ou Mme MERCATI (104), M. HOSPITAL (52), M. HUCHET (52)

Votent Pour : 1526/1526 tantièmes

Monsieur ou Madame CIONI PASCAL est élu(e) scrutateur.

2.2 - Nomination du secrétaire

Secrétaire : Monsieur Julien BERNABE

S'abstient : 52/2795 tantièmes, Mme GALVAING DOROTHEE (52),

Votent Pour : 2743/2743 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE 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)

Dispositions législatives : Art 21 al. 2 de la loi n°65-557 ; art 22 al. 2 du décret n°67-223 ; art 41-6 al. 3 de la loi n°65-557

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 Jérémy BENARD, Monsieur MELON Francois (Président), Monsieur Yiannis PETRELIS PETRA, 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 2023 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 Jérémy
Monsieur MELON François
Monsieur et Madame PETRELIS PETRA Yiannis
Monsieur RICOU Bruno
Madame SCHILDKNECHT Annick

Monsieur BEAUMANOIR Hervé est candidat :

Votent Pour : 2795/10000 tantièmes, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD Jérémy, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN Johann, COTTRON MARIO, COURIARD ERIC, CRIDA Alberto, DALIAN, DELTOMBE MARION, DENIS Antoine, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL Françoise, ESSID Alexandra , FABRE MAURICE, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, KOMORI HIROKO, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI Serge, PANNIER ALEXIS, PERNIN Eric, PETRELIS PETRA Yiannis, PLAA Patrice, POSSEME Jean-Paul, RICOU BRUNO, SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte, SCHILDKNECHT Daniel, SCHLOSSER THIERRY, SEREGE Laurence-Adrien-Elise, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER Emmanuel, VARONE ANTONIO, VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli l'unanimité des présents ;

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

La candidature de Monsieur BEAUMANOIR Hervé est élue au conseil syndical.

Madame BEAUMANOIR Brigitte est candidate :

Votent Pour : 2795/10000 tantièmes, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD Jérémy, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN Johann, COTTRON MARIO, COURIARD ERIC, CRIDA Alberto, DALIAN, DELTOMBE MARION, DENIS Antoine, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL Françoise, ESSID Alexandra , FABRE MAURICE, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET

Xavier, INIGO JOSE, KOMORI HIROKO, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI Serge, PANNIER ALEXIS, PERNIN Eric, PETRELIS PETRA Yiannis, PLAA Patrice, POSSEME Jean-Paul, RICOU BRUNO, SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte, SCHILDKNECHT Daniel, SCHLOSSER THIERRY, SEREGE Laurence-Adrien-Elise, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER Emmanuel, VARONE ANTONIO, VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli l'unanimité des présents ;

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

La candidature de Madame BEAUMANOIR Brigitte est élue au conseil syndical.

Monsieur BENARD Jérémy est candidat :

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

Votent Pour : 2743/10000 tantièmes, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN Johann, COTTRON MARIO, COURIARD ERIC, CRIDA Alberto, DALIAN, DELTOMBE MARION, DENIS Antoine, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL Françoise, ESSID Alexandra, FABRE MAURICE, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, KOMORI HIROKO, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI Serge, PANNIER ALEXIS, PERNIN Eric, PETRELIS PETRA Yiannis, PLAA Patrice, POSSEME Jean-Paul, RICOU BRUNO, SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte, SCHILDKNECHT Daniel, SCHLOSSER THIERRY, SEREGE Laurence-Adrien-Elise, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER Emmanuel, VARONE ANTONIO, VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli l'unanimité des présents ;

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

La candidature de Monsieur BENARD Jérémy est élue au conseil syndical.

Monsieur MELON Francois est candidat :

Votent Pour : 2795/10000 tantièmes, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD Jérémy, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN Johann, COTTRON MARIO, COURIARD ERIC, CRIDA Alberto, DALIAN, DELTOMBE MARION, DENIS Antoine, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL Françoise, ESSID Alexandra, FABRE MAURICE, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, KOMORI HIROKO, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI Serge,

PANNIER ALEXIS, PERNIN Eric, PETRELIS PETRA Yiannis, PLAA Patrice, POSSEME Jean-Paul, RICOU BRUNO, SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte, SCHILDKNECHT Daniel, SCHLOSSER THIERRY, SEREGE Laurence-Adrien-Elise, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER Emmanuel, VARONE ANTONIO, VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli l'unanimité des présents ;

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

La candidature de Monsieur MELON Francois est élue au conseil syndical.

Monsieur PETRELIS PETRA Yiannis est candidat(e) :

Votent Pour : 2795/10000 tantièmes, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD Jérémy, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN Johann, COTTRON MARIO, COURIARD ERIC, CRIDA Alberto, DALIAN, DELTOMBE MARION, DENIS Antoine, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL Françoise, ESSID Alexandra , FABRE MAURICE, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, KOMORI HIROKO, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI Serge, PANNIER ALEXIS, PERNIN Eric, PETRELIS PETRA Yiannis, PLAA Patrice, POSSEME Jean-Paul, RICOU BRUNO, SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte, SCHILDKNECHT Daniel, SCHLOSSER THIERRY, SEREGE Laurence-Adrien-Elise, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER Emmanuel, VARONE ANTONIO, VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli l'unanimité des présents ;

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

La candidature de Monsieur PETRELIS PETRA Yiannis est élue au conseil syndical.

Monsieur RICOU Bruno est candidat :

Votent Pour : 2795/10000 tantièmes, BARRE ANDRE, BEAUMANOIR Hervé, BEAUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD Jérémy, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN Johann, COTTRON MARIO, COURIARD ERIC, CRIDA Alberto, DALIAN, DELTOMBE MARION, DENIS Antoine, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL Françoise, ESSID Alexandra , FABRE MAURICE, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, KOMORI HIROKO, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI Serge, PANNIER ALEXIS, PERNIN Eric, PETRELIS PETRA Yiannis, PLAA Patrice, POSSEME Jean-Paul, RICOU BRUNO, SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte, SCHILDKNECHT Daniel,

SCHLOSSER THIERRY, SEREGE Laurence-Adrien-Elise, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER Emmanuel, VARONE ANTONIO, VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli l'unanimité des présents ;

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

La candidature de Monsieur RICOU Bruno est élue au conseil syndical.

Madame SCHILDKNECHT Annick est candidate :

Votent Pour : 2795/10000 tantièmes, BARRE ANDRE, BEUMANOIR Hervé, BEUMANOIR Remi, BEAUSSAC CYRILLE, BENARD Jérémy, BERTOLOTTI David & Claire, BESSON YVES, BOTTLAENDER ELISABETH, CERLES COUDERC Nicole, CHANCEL LOIC, CIONI PASCAL, COPIN Johann, COTTRON MARIO, COURIARD ERIC, CRIDA Alberto, DALLAN, DELTOMBE MARION, DENIS Antoine, DIEUDONAT FABRICE, DUTEIL Françoise, ESSID Alexandra , FABRE MAURICE, GALVAING DOROTHEE, GIMBRE MARTINE, GRENIER Jean-Claude, GUILLEUX GAETAN, HERISSON-ROBERT Philippe et Marie, HOSPITAL Corentin, HUCHET Xavier, INIGO JOSE, KOMORI HIROKO, MAZZOLENI PATRICIA, MERCATI Serge, PANNIER ALEXIS, PERNIN Eric, PETRELIS PETRA Yiannis, PLAA Patrice, POSSEME Jean-Paul, RICOU BRUNO, SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte, SCHILDKNECHT Daniel, SCHLOSSER THIERRY, SEREGE Laurence-Adrien-Elise, SOLER CLAUDE, TARTARIN DANIEL, TOURNIER Emmanuel, VARONE ANTONIO, VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli l'unanimité des présents ;

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

La candidature de Madame SCHILDKNECHT Annick est élue au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Monsieur BEUMANOIR Hervé, Madame BEUMANOIR Brigitte, Monsieur BENARD Jérémy, Monsieur MELON Francois, Monsieur PETRELIS PETRA Yiannis, Monsieur RICOU Bruno et 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 : 2795/2795 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 : 2795/10000 tantièmes, 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 Jérémy (52), M. ou Mme BERTOLOTTI David & Claire (54), M. ou Mme BESSON YVES (52), Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), M. CHANCEL LOIC (106), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. COPIN Johann (52), M. COTTRON MARIO (52), M. ou Mme COURIARD ERIC (58), M. ou Mme CRIDA Alberto (52), SARL DALLAN (104), Mme DELTOMBE MARION (49), M. DENIS Antoine (96), M. ou Mme DIEUDONAT FABRICE (104), Mlle DUTEIL Françoise (52), Mme ESSID Alexandra (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), Mme GIMBRE MARTINE (52), M. et Mme GRENIER Jean-Claude (64), 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), Mme KOMORI HIROKO (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme MERCATI Serge (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PERNIN Eric (52), M. et Mme PETRELIS PETRA Yiannis (52), M. PLAA Patrice (58), M. POSSEME Jean-Paul (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte (52), M. ou Mme SCHILDKNECHT Daniel (52), M. ou Mme SCHLOSSER THIERRY (52), Ind. SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. TOURNIER Emmanuel (52), M. ou Mme VARONE ANTONIO (52), M. VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

L'assemblée générale :

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

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 4 000,00 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'abstient : 52/10000 tantièmes, M. ou Mme BESSON YVES (52),

Votent Pour : 2743/10000 tantièmes, 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 Jérémy (52), M. ou Mme BERLOTTI David & Claire (54), Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), M. CHANCEL LOIC (106), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. COPIN Johann (52), M. COTTRON MARIO (52), M. ou Mme COURIARD ERIC (58), M. ou Mme CRIDA Alberto (52), SARL DALIAN (104), Mme DELTOMBE MARION (49), M. DENIS Antoine (96), M. ou Mme DIEUDONAT FABRICE (104), Mlle DUTEIL Françoise (52), Mme ESSID Alexandra (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), Mme GIMBRE MARTINE (52), M. et Mme GRENIER Jean-Claude (64), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), Ind. HERRISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), Mme KOMORI HIROKO (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme MERCATI Serge (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PERNIN Eric (52), M. et Mme PETRELIS PETRA Yiannis (52), M. PLAA Patrice (58), M. POSSEME Jean-Paul (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte (52), M. ou Mme SCHILDKNECHT Daniel (52), M. ou Mme SCHLOSSER THIERRY (52), Ind. SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. TOURNIER Emmanuel (52), M. ou Mme VARONE ANTONIO (52), M. VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli l'unanimité des présents ;

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

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, M. ou Mme BESSON YVES (52),

Votent Pour : 2743/10000 tantièmes, 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 Jérémy (52), M. ou Mme BERTOLOTTI David & Claire (54), Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), M. CHANCEL LOIC (106), M. ou Mme CIONI PASCAL (52), M. COPIN Johann (52), M. COTTRON MARIO (52), M. ou Mme COURIARD ERIC (58), M. ou Mme CRIDA Alberto (52), SARL DALIAN (104), Mme DELTOMBE MARION (49), M. DENIS Antoine (96), M. ou Mme DIEUDONAT FABRICE (104), Mlle DUTEIL Françoise (52), Mme ESSID Alexandra (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), Mme GIMBRE MARTINE (52), M. et Mme GRENIER Jean-Claude (64), 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), Mme KOMORI HIROKO (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme MERCATI Serge (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PERNIN Eric (52), M. et Mme PETRELIS PETRA Yiannis (52), M. PLAA Patrice (58), M. POSSEME Jean-Paul (52), M. RICOU BRUNO (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte (52), M. ou Mme SCHILDKNECHT Daniel (52), M. ou Mme SCHLOSSER THIERRY (52), Ind. SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), M. ou Mme SOLER CLAUDE (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. TOURNIER Emmanuel (52), M. ou Mme VARONE ANTONIO (52), M. VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

L'assemblée générale :

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

9 - Examen de la situation de trésorerie

Rappel des coordonnées bancaires du compte courant séparé du Syndicat des Copropriétaires :

Nom de la Banque : SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
IBAN : FR76 3000 3028 2200 0500 4085 963
BIC : SOGEFRPP
RIB : 30003.02822.00050040859.63

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale est informée qu'au 31/12/2022 :

- La trésorerie présentait un solde bancaire créditeur de 59 406,26 Euros.
- Le livret A « fonds travaux » présentait un solde créditeur de 24 139,89 Euros

Ce point ne requiert aucun vote.

10.1 - Approbation des comptes de l'année 2022, 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 31/12/2022 (annexe 1)

L'état financier après répartition, au 31/12/2022 (annexe 1bis & 7)

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé de 125 556,70 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 31/12/2022 représentant les charges de l'année 2022, charges qui s'élèvent à la somme de 125 556,70 Euros.

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

10.2 - Approbation de la répartition des charges de l'année 2022, 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 31/12/2022 représentant les charges de l'année 2022, charges qui s'élèvent à la somme de 125 556,70 Euros.

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

11 - Approbation du compte travaux de

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération et avoir pris connaissance des bilan justificatifs de comptes travaux joints à la convocation (annexe SRU n°4), les approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, et constate que le montant des travaux est arrêté à la somme de 38 754.81 euros TTC. Le débit (1 354.81 €) sera imputé au compte de chacun des copropriétaires selon la clé de répartition votée.

S'abstient : 58/2795 tantièmes, M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58),

Vote Contre : 52/2737 tantièmes, M. HOSPITAL Corentin (52),

Votent Pour : 2685/2737 tantièmes

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

12 - Information des copropriétaires sur la procédure en recouvrement de charge

Historique :

Le montant des arriérés de charges arrêtées au 2 trimestre 2023 est de 33 034.14 Euros.

Majorité nécessaire : Sans vote

Point d'information :

Le Syndic informe l'assemblée générale de la situation comptable actuelle de 9 propriétaires qui, à ce jour, reste débiteur de sommes supérieures à 1 000,00 Euros, en ce compris le 2ème appel de fonds sur budget pour l'exercice 2023.

L'Assemblée générale est également informée qu'à l'appui de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de son ordonnance du 17 juillet 2019, les copropriétaires débiteurs sera poursuivi au titre des provisions pour charges échues mais également pour toutes les provisions à venir d'ores et déjà approuvées par l'Assemblée générale.

Après avoir entendu les explications fournies par le Syndic, l'assemblée générale réitère son mandat express au syndic pour engager à l'encontre des copropriétaires toute procédure légale de recouvrement qui s'avérera nécessaire avec mise en œuvre de voies d'exécution forcées, saisie immobilière, mesures conservatoires et plus généralement autorisation de poursuivre par tout moyen de droit jusqu'à la vente judiciaire.

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

13 - Quitus de la gestion du syndic du 01/01/2022 au 31/12/2022

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 2022 au 31 décembre 2022.

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

14 - 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.

S'abstient : 58/2795 tantièmes, M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58),

Votent Pour : 2737/2737 tantièmes

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

**15 - 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 24

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 TROIS, LE VINGT HUIT JUIN, pour une durée totale de 18 mois, portant ainsi son terme au 25/12/2024.

Le montant annuel de sa rémunération forfaitaire (assemblée générale annuelle en journée incluse) est arrêté à 19 708,33 Euros H.T., TVA de 3 941,66 Euros, soit un total TTC de 23 650,00 Euros pour l'année (hors honoraires de vacation, frais administratifs, frais de poste etc.).

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

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

16 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice en cours 2023

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 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.

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 01/01/2023 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 : 2795/2795 tantièmes

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

17 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice 2024

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 2024, 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 01/01/2024 pour un montant de 40 000,00 euros
- * 2ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/04/2024 pour un montant de 40 000,00 euros
- * 3ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/07/2024 pour un montant de 40 000,00 euros
- * 4ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/10/2024 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 : 2795/2795 tantièmes

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

18 - 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 prévisionnel.

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 prévisionnel (cf art 14-2 I loi de 1965 au 01/01/2017)

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

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 prévisionnel.

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

Le syndicat 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 7,00 % 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.

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

19 - 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.

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

20 - Proposition de travaux d'entretien de Remplacement boîte aux lettres & contrôles d'accès

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

Devis joints à la convocation :

<i>EntreprisesRéférences - taux</i>	<i>Montant TTC</i>
<i>AVOND (Boîtes aux Lettres) Devis : EN ATTENTE</i>	<i>16 000,00 €</i>
<i>ELECTROSOULT (Serrurerie) Devis : EN ATTENTE</i>	<i>1 800,00 €</i>
<i>MERCIER (Boîtes aux Lettres) Devis : EN ATTENTE</i>	<i>15 000,00 €</i>
<i>RIFFAUT SARL (Serrurerie) Devis : EN ATTENTE</i>	<i>1 600,00 €</i>

20.1 - Approbation des travaux Remplacement boîte aux lettres & contrôles d'accès

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 : Remplacement boîte aux lettres & contrôles d'accès, à la date suivante : 1 Septembre 2023, pour un montant global de 18 000,00 € TTC (hors coût police Dommage-Ouvrages, honoraires d'Architecte, de Syndic, de coordonnateur SPS)

Votent Contre : 104/2795 tantièmes, M. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52),

Votent Pour : 2691/2795 tantièmes

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

20.2 - Perception des honoraires du Syndic pour le suivi administratif des travaux de Remplacement boîte aux lettres & contrôles d'accès

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 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 24

Résolution :

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 540,00 € HT.

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 : 58/2795 tantièmes, M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58),

Votent Contre : 104/2737 tantièmes, M. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52),

Votent Pour : 2633/2737 tantièmes

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

20.3 - Mandat au conseil syndical.

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée, après délibération, donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour choisir une proposition pour un budget maximum de 20 000,00 € Euros TTC pour la réalisation des travaux de Remplacement boîte aux lettres & contrôles d'accès.

S'abstiennent : 104/2795 tantièmes, M. ou Mme BESSON YVES (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE Brigitte (52),

Votent Contre : 104/2691 tantièmes, M. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52),

Votent Pour : 2587/2691 tantièmes

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

20.4 - Financement des travaux au moyen d'appel(s) de fonds de Remplacement boîte aux lettres & contrôles d'accès

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 20 000,00 € selon la clé de répartition 01 - Charges communes générales, aux appels de fonds suivants, exigibles :

01/07/2023 Appel n°1 100,0% 20 000,00 €

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'abstient : 52/2795 tantièmes, M. ou Mme BESSON YVES (52),

Votent Contre : 104/2743 tantièmes, M. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52),

Votent Pour : 2639/2743 tantièmes

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

21 - 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.

Votent Pour : 2795/2795 tantièmes

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

22 - Point sur les diagnostics obligatoires et les travaux éventuels en découlant

Résultat du diagnostic

Résultat du diagnostic

Résultat du diagnostic

Majorité nécessaire : Sans Vote

DIAGNOSTIC TERMITES (loi du 08/06/99 + décret du 03/07/2000 + arrêtés préfectoraux + règlement sanitaire) - Obligation de conservation, d'entretien et de sauvegarde de l'immeuble (articles 14 et 18 loi du 10/07/65)

Obligation de déclaration en Mairie des infestations
- Décret 2006-1114 du 5 Septembre 2006 relatif aux diagnostics immobiliers et décret du 21 Décembre 2006 portant la durée de validité de l'état parasitaire de 3 à 6 mois, à partir du 1er Novembre 2007.

Nouvelles dispositions : Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 :

- les pouvoirs publics ont souhaité renforcer la protection de la population contre les risques d'exposition à l'amiante,
- les dossiers techniques amiante déjà réalisés doivent être complétés pour tenir compte des nouveaux matériaux,
- Ce document est nécessaire en cas de travaux et surtout exigé par les notaires en cas de vente.

ANALYSE DE L'EAU DESTINÉE A LA CONSOMMATION

- Fourniture d'un état parasitaire de moins de 6 mois lors de chaque mutation en zone à risque.

RECHERCHE DE PLOMB DANS LES REVETEMENTS

- Immeubles construits avant le 1er Janvier 1949.
- Décret N° 2006-474 du 25 Avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme.
- Arrêté du 25 Avril 2006 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.
- Arrêté du 25 Avril 2006 relatif aux travaux en partie commune nécessitant un constat des risques d'exposition au plomb.
- Information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux.
- Obligatoire pour l'évaluation des risques professionnels (employés d'immeuble) décret 5/11/01.
- Devoir des propriétaires bailleurs de ne pas exposer leurs locataires à des risques sanitaires.
- Rapport de moins d'un an réclamé par le notaire en cas de vente (risque de recours en vice caché si non réalisé).
- DIAGNOSTIC AMIANTE ETENDU** (Permis de construire délivré avant le 01/07/1997 - décret 2001-840 du 13/09/01)
- Information aux entreprises de maintenance ou de travaux.
- Obligatoire pour l'évaluation des risques professionnels (employés d'immeubles) - décret du 05/11/01.
- Devoir des propriétaires bailleurs de ne pas exposer leurs locataires à des risques sanitaires.
- Réclamé par notaire en cas de vente (risque de recours en vice caché si non réalisé) - décret 2002-839 du 03/05/02.
- Pas d'obligation de travaux.

HUMAINE (Plomb dans l'eau)

Décret 2001-1220 du 20/12/01 transposant la Directive Européenne 98-83 du 03/11/98.

- Obligation d'une teneur en plomb inférieure à 25µg/l (fin 2003) et à 10µg/l (fin 2013).
- Devoir des propriétaires bailleurs de ne pas exposer leurs locataires à des risques sanitaires.
- Réclamé par notaire en cas de vente (risque de recours en vice caché si non réalisé).
- Recensement obligatoire de tous les éléments du réseau favorisant la dissolution du plomb (norme NFP 41-02).

CONTROLE LEGIONNELLE (Immeubles possédant un réseau collectif d'eau chaude Sanitaire)

- arrêté préfectoral.
- Devoir des propriétaires bailleurs de ne pas exposer leurs locataires à des risques sanitaires.
- Non obligatoire mais recommandé à titre de précaution et de gestion du risque sanitaire.

EVALUATION DES RISQUES POUR LES IMMEUBLES AVEC GARDIEN, CONCIERGE, EMPLOYE.Décret 2001-1016 du 05/11/01

- Rédaction d'un document unique par l'employeur avec mises à jour annuelles.
- Risque de peine d'amende de 1.500 _ portée à 3.000 _ en cas de récidive, sur constat de défaut de transcription ou de mise à jour des résultats de l'évaluation des risques professionnels (article R.230.1 du Code du Travail et décret n° 2001-1016 du 05/11/01).
- Le document doit être tenu à la disposition de la Médecine du Travail et de l'Inspection du Travail en cas d'accident.

23 - 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 élargement de la feuille de présence par les membres du Bureau lève la séance onze heures cinquante neuf minutes

LE PRESIDENT:
Monsieur MELON François

LE SECRETAIRE:
Monsieur Julien BERNARD

LES SCRUTATEURS:
Madame BEAUMANOIR Brigitte

Monsieur ou Madame JIONI PASCAL



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."