

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
30/03/2021
24 RUE D'HAUTOUL
75019 PARIS
N° IMMATRICULATION : AC0560698

L'an deux mille vingt et un, le trente mars à 19h00, les copropriétaires de la Résidence **SDC 24 HAUTOUL** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic TRAGESTIM SAS, se sont réunis en assemblée générale en visioconférence, bulletins de vote et pouvoirs.

Avant la séance, le syndic inscrits les copropriétaires présents en visioconférence, les bulletins de vote et pouvoirs :

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Mme LE THUC CLEA a été élu(e) président.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 55 copropriétaires représentant 5182 / 5182 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 254 / 5182 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MLE BLALOUZ SALIHA (103/10000), MLE DUPUIS ANNE (63/10000), MME PATUROT MICHELE (88/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5182 / 5182 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : IND HERNANDEZ CARRILO/BOUILLEROT HECTOR/SIDONIE (88)

La feuille de présence fait désormais référence à 5524 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M. DE VRIES Jérôme a été élu(e) scrutateur.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 5270 / 5270 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 254 / 5270 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MLE BLALOUZ SALIHA (103/10000), MLE DUPUIS ANNE (63/10000), MME PATUROT MICHELE (88/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5270 / 5270 tantièmes.

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M. RABOSSEAU Franck a été élu(e) secrétaire.

fr sal

Résultat du vote :

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 5270 / 5270 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 254 / 5270 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MLE BLALOUZ SALIHA (103/10000), MLE DUPUIS ANNE (63/10000), MME PATUROT MICHELE (88/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5270 / 5270 tantièmes.

La séance est ouverte à : 19h20.

Présent(s) et représenté(s)	58 copropriétaire(s)	Représentant	5436 / 10000 tantièmes
Absent(s)	54 copropriétaire(s)	Représentant	4564 / 10000 tantièmes

Liste des absents

MME BOSCHER MARTINE (85), M&M ADANDE LOUIS (88), MLE ARMAOU ELISAVET (88), SUCC BEKER C/O DNID (106), M&M BELLAICHE PHILIPPE (181), MME BELLALI MARIE-THERESE (105), INDIV BORREDON/SETRUK (86), M. BOUROULET ROLAND (85), M&M BREVAN (15), MME CHAPONNAIS (88), MME CHEVREUX (86), M&M CHOI DANIEL (105), M. CLAISSE OLIVIER (80), M&M CLAISSE RENE (15), M. CLAISSE FREDERIC (85), MME COLBRANT BEATRICE (88), M&M DEON ROLAND (120), M. DERRIEN MICHEL (76), M&M DEUR BOURDA (85), MME DINIZ MARIA (88), M. DOUDOU NASSIM (63), IND DRES/MARIVAT JEREMIE/GLADYS (88), M/ML EL GHARBAOUI/PHILIPPEAU (88), MME ENTEN MICHELINE (88), SDC FEDERATION NATIONALE CFDT INTERCO (42), M. GERARD S/C ARIANE FALRET J.PHILIPPE (86), IND GROLEE /KERGOSIEN ADRIEN/MARINE (88), MME GROULT ALICE (106), M. GUILLEMOTO GWENAEL (100), M&M GUILLOUX ALAIN (42), IND HERNANDEZ CARRILO/BOUILLEROT HECTOR/SIDONIE (88), M. HERVE LUC (106), INDIV HUSSON/DIARRA Alexandra/Mahamadou (106), MLE ILLIEN EMMANUELLE (99), M&M JUGE (86), MME KOUPERMANN CATHERINE (105), M&M LEVY (106), M. LHOTELLIER CHRISTOPHE (88), MM. LOUYS /BOUHZADA NICOLAS/KARIM (86), M. MAGNIN RAPHAEL (75), STE MAINFRAME COMPUTERS AND PERIPHERALS S.A (106), M&M MARTIN MICHEL (40), MME MELCER ANNE (69), MR NERON DE SURGY DE QUENCO (105), M. OTTAVIANI GIULIANO (88), M&M PINEAU SEBASTIEN (40), M. ROYERE FRANCOIS (98), SUCC SCHETTINO (88), MME SCHREIBER ANNE MARIE (41), M&M TRIDON HERVE (106), INDIV TUR-LE BRIS-CEP (88), MME VANDEKERCHOVE (86), M. WEISSMULLER CHRISTIAN (42), M&M WU FUMING (76)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : SansVote

Avis du Conseil Syndical sur la gestion écoulée et sur les questions à l'ordre du jour

RESOLUTION 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

« L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents comptables joints à la convocation :

- Annexe 1 : état financier, situation de trésorerie, état des dettes & créances, soldes copropriétaires, soldes fournisseurs et extrait de compte bancaire
- Annexe 2 : Compte de gestion général
- Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes
- Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux clôturés
- Annexe 5 : Etat des travaux non encore clôturés et Relevé Général des Dépenses

et de l'avis du Conseil Syndical, approuve les comptes de l'exercice 2020

Résultat du vote :

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 5373 / 5373 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 151 / 5373 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MLE CEROU MICHELE (88/10000), MLE DUPUIS ANNE (63/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5373 / 5373 tantièmes.

RESOLUTION 6 : CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale décide de nommer la SAS TRAGESTIM – 10, rue de la Chine 75020 PARIS, en qualité de syndic de l'immeuble à compter du 30.03.2021 jusqu'au 30.06.2022

Les honoraires annuels de gestion courante sont fixés à 18.720 euros TTC.

Les honoraires de prestations particulières ainsi que les modalités de gestion seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation.

Mme LE THUC est mandatée pour signer le contrat du syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 5524 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5524 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 7 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte, d'arrêter la composition suivante et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic.

Est arrivé en cours de séance : M/ML EL GHARBAOUI/PHILIPPEAU (88)

La feuille de présence fait désormais référence à 5612 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 7.1 : Élection de M. DE VRIES Jérôme

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

M. DE VRIES Jérôme a été élu(e).

RESOLUTION 7.2 : Élection de M.&Mme MOYLEN / DEVRAINNE Valention/ Ines

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

M.&Mme MOYLEN / DEVRAINNE Valention/ Ines a été élu(e).

RESOLUTION 7.3 : Élection de Ind PINQUIER/BOYER

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Ind PINQUIER/BOYER a été élu(e).

RESOLUTION 7.4 : Élection de Ind LE THUC CLEA/CAMILLE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Ind LE THUC CLEA/CAMILLE a été élu(e).

RESOLUTION 7.5 : Élection de M&Me CAYLA BRUNO

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

M&Me CAYLA BRUNO a été élu(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 5358 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 254 / 10000 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MLE BLALOUZ SALIHA (103/10000), MLE DUPUIS ANNE (63/10000), MME PATUROT MICHELE (88/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5358 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DU 243000,00 EUROS ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 01/01/2022 / 31/12/2022 arrêté à la somme de 243.000,00 €. Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, pourra appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté jusqu'au vote par l'Assemblée Générale d'un nouveau budget.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 5340 / 5443 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 103 / 5443 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 169 / 5443 tantièmes

Opposant : MLE BLALOUZ SALIHA (103/5443)

Liste des abstentionnistes : MLE DUPUIS ANNE (63/10000), MME NICOLAS BERNADETTE (106/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5340 / 5443 tantièmes.

RESOLUTION 9 : FIXATION DE LA RESERVE DE TRESORERIE ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale décide de maintenir l'avance de trésorerie à 16.000€.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 5446 / 5446 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 166 / 5446 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MLE BLALOUZ SALIHA (103/10000), MLE DUPUIS ANNE (63/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5446 / 5446 tantièmes.

RESOLUTION 10 : DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC ✓

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 5612 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5612 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale décide de donner délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour autoriser le syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget courant, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente assemblée, jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et dans la limite d'un plafond global de 6.500€ HT. Pour financer ces dépenses dans cette limite, le syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exigible au 1er jour du mois ou du trimestre suivant, la gestion administrative et comptable de ce compte spécifique donnant lieu à perception des honoraires prévus à son contrat

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 5612 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5612 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS - MISE EN CONCURRENCE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale décide de fixer à 3000€ HT, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 5612 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5612 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13 : COTISATION ANNUELLE DU FONDS TRAVAUX LOI ALUR

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale décide de fixer la cotisation annuelle du fonds travaux Loi ALUR égale à 5 % du montant du budget prévisionnel. Ce montant pourra être réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée de telle manière qu'il représente en permanence 5% du montant du budget prévisionnel.

Cette cotisation sera versée lors d'un (ou x) appel(s) de fonds spécial (aux)

- Aux dates suivantes : par 4 appels d'1/4 exigibles au 1er jour de chaque trimestre

Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 5446 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 166 / 10000 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MLE BLALOUZ SALIHA (103/10000), MLE DUPUIS ANNE (63/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5446 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14 : PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE - FONDS DE PREVOYANCE POUR CREANCE BEKER

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale est informée par le syndic de l'avancement de la procédure de saisie immobilière des lots de la succession BEKER .

Elle décide de maintenir le fonds de prévoyance pour créance douteuse BEKER à 25.000€

FRZ *Jdl*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 5524 / 5524 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 88 / 5524 tantièmes

Abstentionniste : MME MAHIEUX JEANINE (88/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5524 / 5524 tantièmes.

RESOLUTION 15 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES HALLS ET LOGE GARDIEN - MAJORITE SIMPLE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- ☞ Décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Remplacement des portes halls et loge gardien
- ☞ Examine et soumet au vote la proposition
 - de l'entreprise prévue pour un montant de ... T.T.C. avec un démarrage des travaux prévu à la date du
- ☞ Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 25.000€ T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence;
- ☞ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
 - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense ; charges communes générales
- ☞ Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 4% du montant HT des travaux HT conformément au contrat de syndic;
- ☞ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies (modalités soumises au vote de la décision n°16) de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 4477 / 5467 tantièmes
Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 990 / 5467 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 145 / 5467 tantièmes

Liste des opposants : MLE BLALOUZ SALIHA (103/5467), M&ME BOUGHZALA RACHID (100/5467), M. DELIN JEAN PHILIPPE (103/5467), MLE DUPUIS ANNE (63/5467), INDIV LELLOUCHE (106/5467), MME LELLOUCHE ISABELLE (15/5467), IND MACHE/JACQUOT HERVE/VALERIE (105/5467), MLE METEL CLAIRE (105/5467), IND METEL C/O MME METEL CLAIRE (88/5467), M&ME PICARD JEAN PAUL (103/5467), M&ME WASIK J.P (99/5467)

Liste des abstentionnistes : IND BRUNET C/O MME BRUNET (103/10000), STE DUROY PATRIMOINE SA C/O JOHN ARTHUR & TIFFEN (42/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 4477 / 5467 tantièmes.

RESOLUTION 16 : FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Suite aux décisions de travaux, l'Assemblée Générale adopte le décompte des travaux suivants

Travaux	25.000€
Honoraires syndic	1.090€
TOTAL	26.090€

fa JdV

L'AG décide de financer la dépense au moyen des appels de fonds suivants :

Un appel de fonds de 100% exigible au 1^{er} juillet 2021 avec mobilisation du fonds travaux Loi ALUR à hauteur de 12.500€, les comptes copropriétaires étant par ailleurs crédités de la régularisation des charges 2020 (- 13.507€).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 4477 / 5467 tantièmes

Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 990 / 5467 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 145 / 5467 tantièmes

Liste des opposants : MLE BLALOUZ SALIHA (103/5467), M&ME BOUGHZALA RACHID (100/5467), M. DELIN JEAN PHILIPPE (103/5467), MLE DUPUIS ANNE (63/5467), INDIV LELLOUCHE (106/5467), MME LELLOUCHE ISABELLE (15/5467), IND MACHE/JACQUOT HERVE/VALERIE (105/5467), MLE METEL CLAIRE (105/5467), IND METEL C/O MME METEL CLAIRE (88/5467), M&ME PICARD JEAN PAUL (103/5467), M&ME WASIK J.P (99/5467)

Liste des abstentionnistes : IND BRUNET C/O MME BRUNET (103/10000), STE DUROY PATRIMOINE SA C/O JOHN ARTHUR & TIFFEN (42/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5512 / 5512 tantièmes.

RESOLUTION 17 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE - A LA DEMANDE DE L'INDIVISION LELLOUCHE PROPRIETAIRE DU LOT N° 75 POUR LE COMPTE DE SON ACQUEREUR MME ROUCHON



Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le propriétaire du lot n° 75; l'indivision LELLOUCHE ou Mme Jeanne-Flore ROUCHON, à faire exécuter, à leurs frais exclusifs, les travaux d'ouverture d'un mur de refend tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux par des entreprises qualifiées et assurées sous la surveillance d'un maître d'oeuvre et selon note de calcul d'un étude d'un bureau d'études structure
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le propriétaire du lot n° 75; l'indivision LELLOUCHE ou Mme Jeanne-Flore ROUCHON restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 4325 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 13 copropriétaires représentant 1287 / 10000 tantièmes

Liste des opposants : M&ME BARBARIN-LIBERCIER (148/10000), M. BARBE JEAN CLAUDE (42/10000), M. BELKACEM FARID (78/10000), M. BOUCARD JEAN (88/10000), M&ME BOUGHZALA RACHID (100/10000), SUCC BOUTTIER (88/10000) représenté(e) par IND LE THUC CLEA/CAMILLE, IND BRUNET C/O MME BRUNET (103/10000), MME CASTAGNE MANON (76/10000), M./MME CHERUEL-POULLAIN (88/10000), M. DE VRIES Jérôme (80/10000), MME DELANDRE DOMINIQUE (52/10000), M. DELIN JEAN PHILIPPE (103/10000), MME EMO ELODIE (88/10000), IND FABRE/HERSENT EMMANUELLE/NATHALIE (102/10000), M&ME FERREIRA ALAIN (106/10000), MLE GAGNEPAIN CHRISTINE (54/10000), MME GEROLAMI EUFEMIA (106/10000), M/MLLE HAZARD/SURNINA (88/10000), IND HERNANDEZ CARRILO/BOUILLEROT HECTOR/SIDONIE (88/10000), M. HEUYER JEAN PIERRE (15/10000), M&ME HEUYER JEAN PIERRE (106/10000), SCI KALI/MR LAMBOLEY (88/10000) représenté(e) par IND LE THUC CLEA/CAMILLE, IND KING /BERNARD PATRICK/OLIVIA (88/10000),

M&ME LALLEMAND JEAN PAUL/NATHALIE (105/10000), IND LE DUC /DU BESSET FLAVIEN/RAPHAELLE (106/10000), M. LE ROUX NOELIG (105/10000), IND LE THUC CLEA/CAMILLE (106/10000), IND LECHEVALIER/ZELLER THOMAS/VERENA (88/10000), INDIV LELLOUCHE (106/10000), MME LELLOUCHE ISABELLE (15/10000), M. LOYSEAU JACQUES (63/10000) représenté(e) par M. BELKACEM FARID, MME LUU ANNIE (150/10000), IND MACHE/JACQUOT HERVE/VALERIE (105/10000), IND MAURIAC /DE BARBUAT DUPLESSIS (105/10000), MLE METEL CLAIRE (105/10000), IND METEL C/O MME METEL CLAIRE (88/10000), M.&MME MOYLEN / DEVRAINNE Valention/ Ines (85/10000), MME OHLMANN MAGALI (106/10000) représenté(e) par IND MAURIAC /DE BARBUAT DUPLESSIS , M&ME PICARD JEAN PAUL (103/10000), IND PINQUIER/BOYER (88/10000), MME PIREYRE AICHA (131/10000), MME RIVIERE JULIE (85/10000), M&ME SAADA JEAN PIERRE (106/10000), MME SALENSON IRENE (106/10000), M/ME SOUBRIE-CHARTIER (88/10000), M. STAIB THIBAUT (106/10000), M&ME WASIK J.P (99/10000)

Liste des abstentionnistes : MLE BLALOUZ SALIHA (103/10000), M&ME CAYLA BRUNO (193/10000), MLE CEROU MICHELE (88/10000), M./MME CHITRIT/DUBOS (88/10000), MLE DUPUIS ANNE (63/10000), STE DUROY PATRIMOINE SA C/O JOHN ARTHUR & TIFFEN (42/10000), M/ML EL GHARBAOUI/PHILIPPEAU (88/10000), MME MAHIEUX JEANINE (88/10000), MLE MCCOOEY GILLIAN (42/10000), MME NICOLAS BERNADETTE (106/10000), MME PATUROT MICHELE (88/10000), IND PIGNOL/FRESNE FRANCE/THIERRY (192/10000), IND SCOTT/MANNING ANDREW/ELIZABETH (106/10000)

Cette résolution est rejetée en première lecture, la majorité absolue des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte.

RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 4325 / 4325 tantièmes

Se sont abstenus : 13 copropriétaires représentant 1287 / 4325 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MLE BLALOUZ SALIHA (103/10000), M&ME CAYLA BRUNO (193/10000), MLE CEROU MICHELE (88/10000), M./MME CHITRIT/DUBOS (88/10000), MLE DUPUIS ANNE (63/10000), STE DUROY PATRIMOINE SA C/O JOHN ARTHUR & TIFFEN (42/10000), M/ML EL GHARBAOUI/PHILIPPEAU (88/10000), MME MAHIEUX JEANINE (88/10000), MLE MCCOOEY GILLIAN (42/10000), MME NICOLAS BERNADETTE (106/10000), MME PATUROT MICHELE (88/10000), IND PIGNOL/FRESNE FRANCE/THIERRY (192/10000), IND SCOTT/MANNING ANDREW/ELIZABETH (106/10000)

Cette résolution est adoptée en seconde lecture à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION 18 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE A LA DEMANDE DE MME. DEVRAINNE ET M. MOYLEN

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



"Co-proprétaires des lots 73 (appartement 6^{ème} étage Bât. A) et 157 (cave) depuis décembre 2019, nous avons engagé d'importants travaux de rénovation de l'appartement impliquant notamment la mise aux normes de l'électricité, de la plomberie et de l'amélioration de l'isolation thermique. A cet effet, nous avons remplacé les fenêtres châssis en bois blanc par des fenêtres en aluminium blanc (côté impasse Grimaud) et en PVC blanc (côté cour intérieure).

La porte fenêtre à trois vantaux avec ouverture à la française d'origine côté façade donnant sur l'impasse Grimaud a été remplacée par « une baie coulissante » similaire à celle du 2^{ème}, 3^{ème} et 7^{ème} étage. Ces modifications avaient en leur temps obtenu votre accord.

Ces fenêtres devaient être posées au plus vite, soit début février 2020. Nous n'avons pas pu solliciter l'approbation de l'Assemblée Générale qui devait se tenir en mars 2020.

Nous sollicitons donc votre approbation a posteriori pour la pose de cette baie coulissante au 6^{ème} étage sur façade côté impasse Grimaud".

Résultat du vote :

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 5313 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 299 / 10000 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MLE DUPUIS ANNE (63/10000), STE DUROY PATRIMOINE SA C/O JOHN ARTHUR & TIFFEN (42/10000), MME MAHIEUX JEANINE (88/10000), MME NICOLAS BERNADETTE (106/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5313 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 19 : QUESTIONS DIVERSES

Majorité : SansVote

Mme LE THUC rappelle la nécessité de procéder au rangement du local à vélos.

Un affichage sera effectué pour le respect du tri sélectif des ordures.

Plusieurs copropriétaires ont signalé des désordres intérieurs dans leurs appartements survenus depuis le ravalement des façades . Il est rappelé que l'isolation thermique des façades a été rejetée lors du vote des travaux de ravalement.

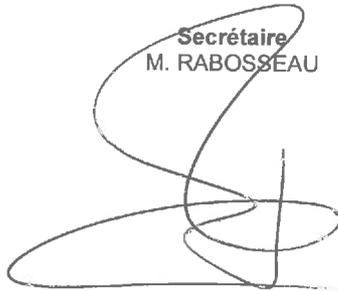
Un récapitulatif des plaigants sera adressé au syndic pour intervention et afin de trouver une solution technique nécessaire à la suppression de l'origine des désordres et le cas échéant auprès de l'entreprise des travaux et/ou de son assurance décennale.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h59.

**Président
MME LE THUC**



**Secrétaire
M. RABOSSEAU**



**Scrutateur n°1
M. DE VRIES**



**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR , en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. 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 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »



Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 4 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : SansVote

RESOLUTION 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 6 : CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 7 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

RESOLUTION 7.1 : Élection de M. DE VRIES Jérôme

Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 7.2 : Élection de M.&Mme MOYLEN / DEVRAINNE Valention/ Ines

Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 7.3 : Élection de Ind PINQUIER/BOYER

Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 7.4 : Élection de Ind LE THUC CLEA/CAMILLE

Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 7.5 : Élection de M&Me CAYLA BRUNO

Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DU 243000,00 EUROS

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9 : FIXATION DE LA RESERVE DE TRESORERIE

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 10 : DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 11 : DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS - MISE EN CONCURRENCE

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 13 : COTISATION ANNUELLE DU FONDS TRAVAUX LOI ALUR

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 14 : PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE - FONDS DE PREVOYANCE POUR CREANCE BEKER

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 15 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES HALLS ET LOGE GARDIEN - MAJORITE SIMPLE

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 16 : FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 17 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE - A LA DEMANDE DE L'INDIVISION LELLOUCHE PROPRIETAIRE DU LOT N° 75 POUR LE COMPTE DE SON ACQUEREUR MME ROUCHON

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 18 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE A LA DEMANDE DE MME. DEVRAINNE ET M. MOYLEN

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 19 : QUESTIONS DIVERSES

Majorité : *SansVote*

fa JW