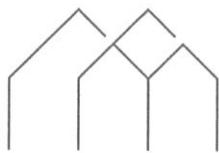


Cabinet MILLIER
96 rue Bobillot
75013 PARIS

00S128 1476576_1

MR TE OU MME ROUCHELLE
34 BIS RUE DES PEUPLIERS
APPART. 602
75013 PARIS



Cabinet
MILLIER

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ • GÉRANCE DE BIENS • TRANSACTION

MR TE OU MME ROUCHELLE
34 BIS RUE DES PEUPLIERS
APPART. 602
75013 PARIS

Rapport A.G.

Procès verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du jeudi 9 février 2023

Réf VA/942325 - 450TE-ROUC

Copropriété : LE PHILARMONIC 2/4 RUE KUSS 34/34 BIS RUE DES PEUPLIERS- 75013 PARIS
Paris, le vendredi 3 mars 2023

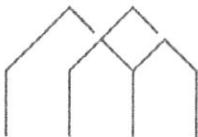
Monsieur,

Le jeudi 9 février 2023 à 18:00 heures, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, LE PHILARMONIC 2/4 RUE KUSS 34/34 BIS RUE DES PEUPLIERS à PARIS, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Virginie AUBERT



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ • GÉRANCE DE BIENS • TRANSACTION

Cabinet
MILLIER

*Copie calquée conforme
au PV original*
Page 3/17

CABINET MILLIER

~~syndic - Administrateur de Biens~~
36 rue Bobillot - 75013 Paris
tél. 01 53 80 14 10 - Fax 01 53 80 14 10

PROCES-VERBAL de l'assemblée Extraordinaire du 9 février 2023

Les copropriétaires de l'immeuble sis LE PHILARMONIC à PARIS (75013) se sont réunis en assemblée générale le **9 février 2023 à 18 heures** sur convocation régulière adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence ayant enregistré les votes, certifiée exacte par les membres du bureau.

L'état des signatures permet de constater qu'il y a **48** copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance.

L'ensemble représentant **60621/100000** millièmes.

Le président de séance : Monsieur VILAVERDE

Les scrutateurs : Monsieur ABADIE et Monsieur DE CAUDRON

Le secrétaire de séance : Cabinet MILLIER

En entrant en séance, chaque copropriétaire a signé la feuille de présence tant en son nom qu'aux noms des personnes lui ayant donné pouvoir de les représenter.

Le Syndic attire l'attention des copropriétaires qu'il y a 48 copropriétaires présents physiquement, ou à distance, ou représentés ou votants par correspondance totalisant ensemble les 60621/100000 millièmes du syndicat des copropriétaires.

Récapitulatif des présents ou représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	48	61	109
Tantièmes	60621	39379	100000

Étaient présents ou représentés : ABADIE Serge (890/100000), ACIER (1470/100000, représenté par ABADIE Serge), ALZAMORA (590/100000), ATLAN (789/100000, représenté par BERTHAULT), BERGHER (1199/100000), BERTHAULT (729/100000), BODSON (1769/100000), BRARD (160/100000, représenté par FOULQUIER), BUI Manh-Huan (1570/100000), CARADEC ALAIN (440/100000), CARADEC Yves (1259/100000), CHARRA-ERBES (1460/100000, représenté par INDIVISION DE CAUDRON/GUALBERT), DANG OLIVIER (420/100000), DANG THANH (80/100000), DUCHENE-VILLEPEAU (1880/100000), EPREMIAN (1999/100000, représenté par FOULQUIER), FEIN (629/100000), FOULQUIER (1729/100000), FOURESTIER (1140/100000), FRESNEAU (1880/100000), FULCHIRON Marina (1100/100000), GABILLAUD Nadine (690/100000, représenté par INDIVISON CAMELERI-MENARD), GODART (1600/100000), GRUNDICH (899/100000, représenté par MASSART), HANSS (1110/100000, représenté par VILAVERDE), HUYNH Sylvain (1070/100000), INDIVISION BAELE-CAO (1090/100000), INDIVISION DE CAUDRON/GUALBERT (1130/100000), INDIVISION GUILLOT (1660/100000, représenté par VILAVERDE), INDIVISION CAMELERI-MENARD (1969/100000), KNECHT (1135/100000), L'HELGOUACH (2079/100000, représenté par BODSON), LANG Marie-Claude (1870/100000, représenté par VILAVERDE), LECOCQ (1300/100000, représenté par INDIVISION DE CAUDRON/GUALBERT), LEE ET WANG (900/100000, représenté par ABADIE Serge), LUCIANI L. et LORENZANA J. (1620/100000), M. BREDIF OU MELLE SORET (1229/100000), MANIERE Hervé (2590/100000), MASSART (2279/100000), MLLE STAMENKOVIC ou MR TURSZ (1680/100000), MR TE OU MME ROUCHELLE (1219/100000), MR TOQUE OU

MME COMON (1850/100000), Mr VIGNE et Mme RUAS (940/100000), RASCOUSSIER (360/100000), ROSENBERG (1590/100000), SAINT GUILHEM (1070/100000), SCI J A (870/100000), VILAVERDE (1640/100000),

Étaient présents à distance :

Étaient votants par correspondance : BUI Manh-Huan (1570/100000), DANG OLIVIER (420/100000), DANG THANH (80/100000), FEIN (629/100000), FOURESTIER (1140/100000), MANIERE Hervé (2590/100000), RASCOUSSIER (360/100000), SAINT GUILHEM (1070/100000), SCI J A (870/100000),

Étaient absents ou non représentés : ALEXANDRE Julien (80/100000), ALLARD (520/100000), AMZALAK (80/100000), AUBRY-KOUMMARASY (460/100000), BAUMANN (370/100000), BECQUART (2039/100000), BECQUART Axel (530/100000), BENESSE Jean-Philippe (380/100000), BERNOT (1090/100000), BONNAFOUS Hélène (410/100000), BOUSSARD Franck (1899/100000), BOUYER (1180/100000), BREYSSE-BULIFON (80/100000), BRZAKOWSKI (879/100000), CALE (859/100000), CANON Eugénie (80/100000), CAVALLI (80/100000), CLICOTEAUX (80/100000), COURT Alain (450/100000), DAZELLE André (859/100000), DE COSTA AJITA (550/100000), DE MEDLEGE (430/100000), DE TALANSIER (80/100000), DEHGAN DIANE (80/100000), DELPLANQUE (120/100000), DEMORGNY (80/100000), DESORMEAUX-(DO NHU-ANH) (1050/100000), DOUBLET (80/100000), FRANKFORTER (630/100000), GUERIN Alain (80/100000), GUICHARD (1690/100000), INDIVISION CALCAGNI/BENAZOUZ (849/100000), INDIVISION COSTA (859/100000), INDIVISION GONTIER (619/100000), INDIVISION LEMAIRE (1020/100000), INDIVISION TORDJMAN (440/100000), INDIVISION VINCENT-BILLOUT (160/100000), JETTER (120/100000), JUHEL (500/100000), KAVENOKY (540/100000), LAC DENISE (1050/100000), LAVO Sophie (530/100000), LE BOULBOUECH (3750/100000), LEVOIR Damien (80/100000), MALHIE (350/100000), MENSEAU (610/100000), MR MONTES DE OCA ou MME CAVALLI (2569/100000), OUARI (360/100000), PAILLEUX JEAN-NOEL (540/100000), POISSON Thomas (80/100000), RENAULT (1580/100000), SCHLIESINGER (80/100000), SCI 6KAR (80/100000), SCI B.F.L (310/100000), SCI BEANS (680/100000), SCI VALLET INVEST (520/100000), SIMON (580/100000), THOMAS YANN (80/100000), VACHEY (1149/100000), VEZIANT (1249/100000), VITTORI Irène (770/100000)

Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : INDIVISION BAELE-CAO (1090/100000) (à 18:34, résolution 5), MLL STAMENKOVIC ou MR TURSZ (1680/100000) (à 18:48, résolution 6)

Copropriétaire(s) parti(s) au cours de l'assemblée : Néant

Résolution N° 1 : Election du Président de séance

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de Président de Séance : M. VILAVERDE.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	46	57851
Absents ou non votants	63	42149
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	0	2
Tantièmes	54902	0	2949

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : L'HELGOUACH (2079/100000) SCI J A (870/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 2 : Election du premier scrutateur

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de scrutateur : M. ABADIE

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	46	57851
Absents ou non votants	63	42149
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	4
Tantièmes	53384	0	4467

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : ATLAN (789/100000) BERTHAULT (729/100000) L'HELGOUACH (2079/100000) SCI J A (870/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 3 : Election du second scrutateur

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de scrutateur : M. DE CAUDRON.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	46	57851
Absents ou non votants	63	42149
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	0	2
Tantièmes	54902	0	2949

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : L'HELGOUACH (2079/100000) SCI J A (870/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 4 : Election du secrétaire de séance

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf si l'assemblée en décide autrement (article 15 alinéa 2 du décret du 17 mars 1967). Le Président de séance interroge l'assemblée générale pour savoir si elle s'oppose à cette décision. Aucune objection n'ayant été formulée, l'assemblée générale décide de nommer en qualité de secrétaire de séance Madame MILLIER représentant le CABINET MILLIER.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	46	57851
Absents ou non votants	63	42149
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	0	2
Tantièmes	54902	0	2949

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : L'HELGOUACH (2079/100000) SCI J A (870/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 5 : Annulation des travaux de resurfaçage des sols de circulation des parkings en sous-sol

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications nécessaires, décide d'annuler les travaux de resurfaçage de sols de circulation des parkings en sous-sol votés lors de l'assemblée générale tenue en date du 22 juin 2021, résolution 20, pour un montant de 15 600,00 HT soit 17 160,00 TTC.

Les fonds prévus pour le financement de ces travaux, issus du fonds travaux ALUR, seront recrédités en charges communes générales en date du 1er avril 2023.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	47	58941
Absents ou non votants	62	41059
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
--	-----	-----	-------------

Copropriétaires	9	35	3
Tantièmes	8729	46493	3719

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : ABADIE Serge (890/100000) ACIER (1470/100000) ALZAMORA (590/100000) ATLAN (789/100000) BERGHER (1199/100000) BERTHAULT (729/100000) BODSON (1769/100000) BRARD (160/100000) CARADEC ALAIN (440/100000) CARADEC Yves (1259/100000) CHARRA-ERBES (1460/100000) DUCHENE-VILLEPEAU (1880/100000) EPREMIAN (1999/100000) FOULQUIER (1729/100000) FULCHIRON Marina (1100/100000) GABILLAUD Nadine (690/100000) GODART (1600/100000) HANSS (1110/100000) HUYNH Sylvain (1070/100000) INDIVISION BAELE-CAO (1090/100000) INDIVISION DE CAUDRON/GUALBERT (1130/100000) INDIVISION GUILLOT (1660/100000) INDIVISON CAMELERI-MENARD (1969/100000) KNECHT (1135/100000) L'HELGOUACH (2079/100000) LANG Marie-Claude (1870/100000) LECOCQ (1300/100000) LEE ET WANG (900/100000) LUCIANI L. et LORENZANA J. (1620/100000) M. BREDFIF OU MELLE SORET (1229/100000) MASSART (2279/100000) MR TE OU MME ROUCHELLE (1219/100000) MR TOQUE OU MME COMON (1850/100000) ROSENBERG (1590/100000) VILAVERDE (1640/100000)

Se sont abstenus : FRESNEAU (1880/100000) GRUNDICH (899/100000) Mr VIGNE et Mme RUAS (940/100000)

Se sont opposés à la décision : BUI Manh-Huan (1570/100000) DANG OLIVIER (420/100000) DANG THANH (80/100000) FEIN (629/100000) FOURESTIER (1140/100000) MANIERE Hervé (2590/100000) RASCOUSSIER (360/100000) SAINT GUILHEM (1070/100000) SCI J A (870/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 6 : Travaux d'urgence réalisés dans le cadre des mesures conservatoires

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du dossier, décide de ratifier les travaux d'urgence réalisés dans le cadre des mesures conservatoires, à savoir :

- Sécurisation des façades en pierres agrafées : travaux réalisés par l'entreprise GRATTECIEL pour un montant de 5 300,00 € HT, soit 5 830,00 € TTC.
- Pose de filets sécuritaires sur les façades en pierres agrafées : travaux réalisés par l'entreprise GRATTECIEL pour un montant de 22 838,40 € HT soit 25 122,24 € TTC.
- Sondage des façades en périphérie des baies : travaux réalisés par l'entreprise PIERRE EVOLUTION pour un montant de 3 640,00 € HT, soit 4 368,00 € TTC.
- Honoraires architecte : Agence A5A architectes pour un montant total de 4 600,00 € HT soit 5 520,00 € TTC

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon la clef "charges générales".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 1er avril 2023.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	48	60621
Absents ou non votants	61	39379
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	1	0
Tantièmes	59481	1140	0

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : FOURESTIER (1140/100000)

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : FOURESTIER (1140/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 7 : Travaux de réparation des façades en pierres agrafées

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport du cabinet A5A et des travaux préconisés par Monsieur DURAND PERDRIEL, Architecte, pour la réparation des façades, décide d'effectuer les travaux suivants :

- Réparation des 48 tableaux et voussures de fenêtres

L'assemblée générale retient un montant maximum de 127 000,00 HT soit 139 700,00 € T.T.C pour la réalisation de ces travaux.

Le démarrage des travaux prévu au plus tôt, dès la réception des autorisations administratives nécessaires.

Les honoraires de maîtrise d'oeuvre assurée par le cabinet A5A architectes seront de 10 000,00 € H.T pour la mission de base. Il convient de prévoir également une provision d'environ 3 % H.T. du montant H.T. des travaux pour les honoraires de coordonnateur S.P.S et la police d'assurance "dommage-ouvrage".

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon la clef "charges générales".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 40 % au 1er avril 2023,
- 30 % au 1er juillet 2023,
- 30 % au 1er octobre 2023,

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

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	48	60621
Absents ou non votants	61	39379
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	1
Tantièmes	57402	1140	2079

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : FOURESTIER (1140/100000)

Se sont abstenus : L'HELGOUACH (2079/100000)

Se sont opposés à la décision : FOURESTIER (1140/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 7-1 : option a) Nettoyage généralisé des façades en pierres agrafées

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport du cabinet A5A et des travaux préconisés par Monsieur DURAND PERDRIEL, Architecte, décide d'effectuer les travaux suivants :

- Nettoyage généralisé des façades en pierres agrafées

L'assemblée générale retient un montant maximum de 28 000,00 € HT soit 30 800,00 € T.T.C pour la réalisation de ces travaux.

Ces travaux seront réalisés dans le cadre des travaux de réparation des façades.

Les honoraires de maîtrise d'oeuvre assurée par le cabinet A5A architectes seront de 7,00% H.T. du montant des travaux H.T. Il convient de prévoir également une provision d'environ 3 % H.T. du montant H.T. des travaux pour les honoraires de coordonnateur S.P.S et la police d'assurance "dommage-ouvrage".

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon la clef "charges générales".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 40 % au 1er avril 2023,
- 30 % au 1er juillet 2023,
- 30 % au 1er octobre 2023,

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

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	48	60621
Absents ou non votants	61	39379
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	5	3
Tantièmes	51828	5569	3224

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : DANG OLIVIER (420/100000) DANG THANH (80/100000) FOURESTIER (1140/100000)
L'HELGOUACH (2079/100000) MR TOQUE OU MME COMON (1850/100000)

Se sont abstenus : KNECHT (1135/100000) MR TE OU MME ROUCHELLE (1219/100000) SCI J A (870/100000)

Se sont opposés à la décision : DANG OLIVIER (420/100000) DANG THANH (80/100000) FOURESTIER (1140/100000) L'HELGOUACH (2079/100000) MR TOQUE OU MME COMON (1850/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 7-2 : Option b) Mise en oeuvre de couvertines et protections en tête de murs

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport du cabinet A5A et des travaux préconisés par Monsieur DURAND PERDRIEL, Architecte, décide d'effectuer les travaux suivants :

- Mise en oeuvre de couvertines et protections en tête de murs

L'assemblée générale retient un montant maximum de 20 000,00 € HT soit 22 000,00 € T.T.C pour la réalisation de ces travaux.

Ces travaux seront réalisés dans le cadre des travaux de réparation des façades.

Les honoraires de maîtrise d'oeuvre assurée par le cabinet A5A architectes seront de 7,00% H.T. du montant des travaux H.T. Il convient de prévoir également une provision d'environ 3 % H.T. du montant H.T. des travaux pour les honoraires de coordonnateur S.P.S et la police d'assurance "dommage-ouvrage".

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon la clef "charges générales".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 40 % au 1er avril 2023,
- 30 % au 1er juillet 2023,
- 30 % au 1er octobre 2023,

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

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	48	60621
Absents ou non votants	61	39379
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	6	2
Tantièmes	52924	5608	2089

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : BRARD (160/100000) DANG OLIVIER (420/100000) DANG THANH (80/100000) FOULQUIER (1729/100000) FOURESTIER (1140/100000) L'HELGOUACH (2079/100000)

Se sont abstenus : MR TE OU MME ROUCHELLE (1219/100000) SCI J A (870/100000)

Se sont opposés à la décision : **BRARD** (160/100000) **DANG OLIVIER** (420/100000) **DANG THANH** (80/100000) **FOULQUIER** (1729/100000) **FOURESTIER** (1140/100000) **L'HELGOUACH** (2079/100000)
N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 7-3 : Option c) Fermeture de joints des pierres en mortier de ciment blanc

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport du cabinet A5A et des travaux préconisés par Monsieur DURAND PERDRIEL, Architecte, décide d'effectuer les travaux suivants :

- Fermeture des joints des pierres en mortier de ciment blanc

L'assemblée générale retient un montant maximum de 26 000,00 € HT soit 28 600,00 € T.T.C pour la réalisation de ces travaux.

Ces travaux seront réalisés dans le cadre des travaux de réparation des façades.

Les honoraires de maîtrise d'oeuvre assurée par le cabinet A5A architectes seront de 7,00% H.T. du montant des travaux H.T. Il convient de prévoir également une provision d'environ 3 % H.T. du montant H.T. des travaux pour les honoraires de coordonnateur S.P.S et la police d'assurance "dommage-ouvrage".

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférent, seront répartis selon la clef "charges générales".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 40 % au 1er avril 2023,
- 30 % au 1er juillet 2023,
- 30 % au 1er octobre 2023,

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

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	48	60621
Absents ou non votants	61	39379
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	39	2
Tantièmes	9117	49415	2089

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : **ABADIE Serge** (890/100000) **ACIER** (1470/100000) **ALZAMORA** (590/100000) **ATLAN** (789/100000) **BERGHER** (1199/100000) **BERTHAULT** (729/100000) **BODSON** (1769/100000) **BRARD** (160/100000) **CARADEC ALAIN** (440/100000) **CARADEC Yves** (1259/100000) **CHARRA-ERBES** (1460/100000) **DANG OLIVIER** (420/100000) **DANG THANH** (80/100000) **DUCHENE-VILLEPEAU** (1880/100000) **FOULQUIER** (1729/100000) **FOURESTIER** (1140/100000) **FRESNEAU** (1880/100000) **FULCHIRON Marina** (1100/100000) **GABILLAUD Nadine** (690/100000) **GODART** (1600/100000) **HANSS**

(1110/100000) **HUYNH Sylvain** (1070/100000) **INDIVISION BAELE-CAO** (1090/100000) **INDIVISION DE CAUDRON/GUALBERT** (1130/100000) **INDIVISION GUILLOT** (1660/100000) **INDIVISON CAMELERI-MENARD** (1969/100000) **KNECHT** (1135/100000) **L'HELGOUACH** (2079/100000) **LANG Marie-Claude** (1870/100000) **LECOQC** (1300/100000) **LEE ET WANG** (900/100000) **LUCIANI L. et LORENZANA J.** (1620/100000) **M. BREDIF OU MELLE SORET** (1229/100000) **MASSART** (2279/100000) **MLLE STAMENKOVIC ou MR TURSZ** (1680/100000) **MR TOQUE OU MME COMON** (1850/100000) **Mr VIGNE et Mme RUAS** (940/100000) **ROSENBERG** (1590/100000) **VILAVERDE** (1640/100000)

Se sont abstenus : **MR TE OU MME ROUCELLE** (1219/100000) **SCI J A** (870/100000)

Se sont opposés à la décision : **BUI Manh-Huan** (1570/100000) **EPRIMIAN** (1999/100000) **FEIN**

(629/100000) **GRUNDICH** (899/100000) **MANIERE Hervé** (2590/100000) **RASCOUSSIER** (360/100000)

SAINT GUILHEM (1070/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 7-4 : Option d) Ravalement du pignon ouest infiltrant du bâtiment A - ravalement seul

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport du cabinet A5A et des travaux préconisés par Monsieur DURAND PERDRIEL, Architecte, décide d'effectuer les travaux suivants :

- Ravalement du pignon ouest infiltrant du bâtiment A - ravalement seul

L'assemblée générale retient un montant maximum de 20 000,00 € HT soit 22 000,00 € T.T.C pour la réalisation de ces travaux.

Ces travaux seront réalisés dans le cadre des travaux de réparation des façades.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par le cabinet A5A architectes seront de 7,00% H.T. du montant des travaux H.T. Il convient de prévoir également une provision d'environ 3 % H.T. du montant H.T. des travaux pour les honoraires de coordonnateur S.P.S et la police d'assurance "dommage-ouvrage".

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon la clef "charges générales".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 40 % au 1er avril 2023,
- 30 % au 1er juillet 2023,
- 30 % au 1er octobre 2023,

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

L'assemblée générale décide que ces travaux seront soumis lors d'une assemblée générale ultérieure.

La résolution n'est pas soumise au vote.

Résolution N° 7-5 : Option d) Ravalement du pignon ouest infiltrant du bâtiment A - avec isolation thermique extérieure

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport du cabinet A5A et des travaux préconisés par Monsieur DURAND PERDRIEL, Architecte, décide d'effectuer les travaux suivants :

- Ravalement du pignon ouest infiltrant du bâtiment A - avec isolation thermique extérieure

L'assemblée générale retient un montant maximum de 20 000,00 € HT soit 22 000,00 € T.T.C pour la réalisation de ces travaux.

Ces travaux seront réalisés dans le cadre des travaux de réparation des façades.

Les honoraires de maîtrise d'oeuvre assurée par le cabinet A5A architectes seront de 7,00% H.T. du montant des travaux H.T. Il convient de prévoir également une provision d'environ 3 % H.T. du montant H.T. des travaux pour les honoraires de coordonnateur S.P.S et la police d'assurance "dommage-ouvrage".

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférent, seront répartis selon la clef "charges générales".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 40 % au 1er avril 2023,
- 30 % au 1er juillet 2023,
- 30 % au 1er octobre 2023,

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

L'assemblée générale décide que ces travaux seront soumis lors d'une assemblée générale ultérieure.

La résolution n'est pas soumise au vote.

Résolution N° 8 : Travaux - Honoraires syndic avec maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic pour les travaux de réparation des façades en pierres agrafées + options à 2,50 % H.T. du montant H.T. des travaux pour les prestations suivantes :

- le suivi de la partie administrative :

- . la souscription dommage ouvrages :collecte et vérification assurances responsabilité professionnelle et décennale des entreprises, de l'architecte et des bureaux d'études, l'établissement de la déclaration de la police dommage ouvrages avec transmission des marchés ou conventions signés, l'enregistrement de la police dommage ouvrages, et l'envoi des factures définitives une fois les travaux réalisés avec le procès verbal de l'assemblée générale pour valider le montant définitif de la police dommage ouvrages et ajuster éventuellement le montant de la prime versée,
- . la signature des marchés,
- . la signature de la déclaration préalable transmise à la Mairie de Paris pour les travaux à réaliser,
- . la coordination avec l'architecte et l'entreprise pour l'autorisation d'occuper la voirie,
- . l'émission du ou des appels de fonds,
- . l'encaissement des appels de fonds,
- . le règlement de(s) comptes au démarrage avec demande de caution bancaire en garantie de ce(s) versement(s), des factures aux maître d'oeuvre, aux entreprises suivant le bon à payer du maître d'oeuvre, aux bureaux d'études, au coordinateur SPS, suivant état d'avancement des travaux, et le règlement de la police dommage ouvrages,
- . le traitement et suivi des retenues de garantie,
- . le remboursement des retenues de garantie à n+1, après la fin période de la garantie de parfait achèvement,
- . le suivi du montant des travaux réalisés en conformité avec l'enveloppe votée en assemblée générale,
- . la présentation en assemblée générale pour le vote des copropriétaires de la reddition du compte travaux (montant voté et appelé, montrant réalisé).
- . la mise à jour du carnet d'entretien pour les travaux réalisés,

- le suivi technique en support au maître d'ouvrage :

- . Sans interférer dans le travail du maître d'oeuvre, nos honoraires prévoient que nous soyons présents aux réunions de chantier (démarrage, en cours et réception) pour effectuer un rôle de facilitateur (coordination des

différents interlocuteurs, accès, interface avec le Conseil Syndical et les copropriétaires, traitement des questions posées par le maître d'ouvrage et les entreprises,). Il n'y a pas de vacations horaires facturées de notre part pour être présent sur le chantier pendant les travaux.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	48	60621
Absents ou non votants	61	39379
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	1	2
Tantièmes	56532	1140	2949

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : FOURESTIER (1140/100000)

Se sont abstenus : L'HELGOUACH (2079/100000) SCI J A (870/100000)

Se sont opposés à la décision : FOURESTIER (1140/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 9 : Choix des entreprises - Mandat donné au Conseil Syndical de sélectionner les entreprises en charge des travaux de réparation des façade en pierres agrafées + options

L'assemblée générale décide de donner mandat au Conseil Syndical de poursuivre, avec le Syndic, les consultations nécessaires pour sélectionner dans les meilleurs délais les entreprises qui seront en charge des travaux de réparation des façades en pierres agrafées + options.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	48	60621
Absents ou non votants	61	39379
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 25 - majorité absolue)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	3
Tantièmes	56532	0	4089

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : FOURESTIER (1140/100000) L'HELGOUACH (2079/100000) SCI J A (870/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 10 : Prêt Caisse d'Epargne Ile-de-France

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n°6, n°7 et n°8 de la présente assemblée générale, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au CABINET MILLIER, syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt. Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite de leur quote-part de dépenses. Cette notification au Syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.

- Solliciter un prêt auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra dépasser la somme des dépenses dues par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt.

- Accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale.

- Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenue envers le Syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux (ou d'acquisition des parties communes) et frais annexes. A cet égard, les prélèvements seront effectués par la CEIDF en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat.

- Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la CEGC afin que le Syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de la quote-part de prêt.

- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,

- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

- Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le Syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	48	60621
Absents ou non votants	61	39379
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	4	2
Tantièmes	53951	6170	500

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : **BUI Manh-Huan** (1570/100000) **FOURESTIER** (1140/100000) **MANIERE Hervé** (2590/100000)
SCI J A (870/100000)

Se sont abstenus : **DANG OLIVIER** (420/100000) **DANG THANH** (80/100000)

Se sont opposés à la décision : **BUI Manh-Huan** (1570/100000) **FOURESTIER** (1140/100000) **MANIERE Hervé** (2590/100000)
SCI J A (870/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution N° 11 : Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Copropriétaires votants	48	60621
Absents ou non votants	61	39379
TOTAL	109	100000

Résultat du vote (article 24 - majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	1	4
Tantièmes	56541	1570	2510

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté contre : **BUI Manh-Huan** (1570/100000)

Se sont abstenus : **DANG OLIVIER** (420/100000) **DANG THANH** (80/100000) **FOURESTIER** (1140/100000)
SCI J A (870/100000)

Se sont opposés à la décision : **BUI Manh-Huan** (1570/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 20 heures 45 minutes.

Le Président
Monsieur VILAVERDE

Le(s) Scrutateur(s)
Monsieur ABADIE et Monsieur DE CAUDRON

Le Secrétaire
Cabinet MILLIER

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE
« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

