

Procès Verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 24/04/2024 à 18h00 pour la copropriété 87 RUE VILLIERS DE L'ISLE ADAM située au 87 Rue Villiers De L'Isle Adam 75020 PARIS

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **SOGI** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **SOGI-Salle Les Amandiers** au **5bis Rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS** sur l'ordre du jour suivant :

- 1. Constitution du bureau : Désignation du président de séance** - Majorité simple (Art. 24)
- 2. Constitution du bureau : Désignation du scrutateur** - Majorité simple (Art. 24)
- 3. Constitution du bureau : Désignation du secrétaire de séance** - Majorité simple (Art. 24)
- 4. Rapport d'activité du Conseil Syndical** - Sans majorité
- 5. Approbation du compte travaux REMBOURSEMENT VENTE DE LA LOGE (T5)** - Majorité simple (Art. 24)
- 6. Approbation du compte travaux PORTE SAS ET INTERPHONE (PC)** - Majorité simple (Art. 24)
- 7. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2023** - Majorité simple (Art. 24)
- 8. Information sur les copropriétaires débiteurs et sur les procédures en recouvrement des charges impayées** - Sans majorité
- 9. Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2023** - Majorité simple (Art. 24)
- 10. Désignation du syndic : Nomination du Cabinet SAS SOGI suivant la proposition de contrat de syndic jointe** - Majorité absolue (Art. 25)
- 11. Renouvellement ou nomination des membres du conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
- 12. Révision et ajustement du budget initial prévisionnel N+1 de l'exercice en cours, soit du 01/01/2024 au 31/12/2024** - Majorité simple (Art. 24)
- 13. Examen et approbation du budget prévisionnel N+2 relatif à la période du 01/01/2025 au 31/12/2025** - Majorité simple (Art. 24)
- 14. Définition du niveau de l'avance de trésorerie permanente** - Majorité simple (Art. 24)
- 15. Point d'information sur la cotisation obligatoire au fonds de travaux institué par l'article 58 (V) de la loi ALUR N° 2014-366 du 24/3/2014** - Sans majorité
- 16. Fixation du montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic** - Majorité absolue (Art. 25)
- 17. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire** - Majorité absolue (Art. 25)
- 18. Délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour engager les mesures nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble conformément à l'article 25 A de la loi du 10/7/1965 et à l'article 21 du décret du 17/3/1967** - Majorité absolue (Art. 25)
- 19. Information relative aux travaux de rénovation énergétique de l'immeuble** - Sans majorité

- 20. Mandat à donner au syndic pour accomplir les démarches auprès de l'Agence Parisienne du Climat et de la Mairie de Paris pour mobilier la subvention au DTG de 5000 euros- Majorité simple - Majorité absolue (Art. 25)**
- 21. Suppression du lot 62 (emplacement de stationnement) - Modificatif de l'état descriptif - Fixation du prix - Régularisation des actes administratifs** - Majorité absolue (Art. 25)
- 21.1. Approbation du modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété - Majorité absolue (Art. 25)
 - 21.2. Mandat à donner au syndic à l'effet de régulariser tous les actes administratifs subséquents et rendus nécessaires par ladite cession - Majorité absolue (Art. 25)
 - 21.3. Vote d'un budget pour la publication du modificatif - Majorité absolue (Art. 25)
 - 21.4. Information à l'issue de l'approbation des attributions des lots (Demande de Monsieur GUDIN selon courrier du 15 mars 2024) - Sans majorité
- 22. Accord de principe: Proposition de rachat de la cour aveugle de droite située à côté de la sortie parking arrière afin de créer une pièce servant de chambre au studio du rez-de-chaussé du bâtiment fond de cour au profit de Monsieur LEMAIRE - Majorité simple** - Majorité absolue (Art. 25)
- 23. Autorisation permanente à donner à la Police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 272-1 du 25/11/2021 portant sur la sécurité des immeubles)** - Majorité simple (Art. 24)
- 24. Information relative à l'envoi des convocations et procès-verbaux des assemblées générales par lettre recommandée électronique (LRE) - Décret du 21/10/2015** - Sans majorité
- 25. Information relative aux moyens de paiement et processus de recouvrement des charges** - Sans majorité
- 26. Information relative à la certification NF HABITAT exploitation copropriété** - Sans majorité
- 27. Questions diverses** - Sans majorité

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Copropriétaires présents sur le premier vote : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), M. LEMAIRE ARNAUD (560), Mme SENS Dominique (324)

Soit 7 / 41 copropriétaires, représentant 1846 / 10263 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : Mme BUISSONNEAU Simone (312) [rep. M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua], Mme CHEVALIER Nathalie (244) [rep. M. PAGNON], M. CYMBALISTA AXEL (320) [rep. M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio], INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304) [rep. Mme NARAYAN LAVANYA], Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273) [rep. M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio], M. NARAYAN NAresh (441) [rep. Mme NARAYAN LAVANYA]

Soit 6 / 41 copropriétaires, représentant 1894 / 10263 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : Mme HALARY Brigitte (390)

Soit 1 / 41 copropriétaires, représentant 390 / 10263 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote : Mme CARRIER Marine (342), Mme CHAPELET (301), M. CHASTENET DE GERY Lionel (294), M. CHIEU Guillaume (276), M. COELHO Guy (25), Mme DE LA GRANGE MAS Henriette (309), M. DELBONO Giuseppe (307), Mme DRIANCOURT France (150), M. DUPAIGNE Bernard (327), Mme DUPONT JEANINE (25), MM. FERRAGU Yvon & De Fuster Joel (526), Mme FESTIN (486), Mme, M. FOURCADE Yves (1), M. GABORIAUD PIERRE (127), INDIVISION HOJEILY HOYEK ELIE JINANE (320), Mme JACQUES Clementine (295), Mme LAURAS CLEMENCE (26), Mme LIPOWIEZ Alexandra (431), M. MAIZIL Daniel Simon (344), M. MATTHAIOU Leonidas (25), Mme ou M. NERVIL / KLEIMAN THIBAUT / AIMEE (25), M. PUJO Ulysse (320), Mme SABA Nathalie (27), Mme SEKIGUCHI RYOKO (1), M. VACHET Lucas (256), M. WEINGAND Gerald (292), Mme, M. YANG Zhiguo (275)

Soit 27 / 41 copropriétaires, représentant 6133 / 10263 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 14 copropriétaires sur 41 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 4130 / 10263 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1 Constitution du bureau : Désignation du président de séance

ELEC

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Syndic met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M. BAERLOCHER aux fonctions de Président de séance.

Il est procédé à un vote pour M. BAERLOCHER Paolo

POUR	13 / 13 cp 3740 / 3740 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3740 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24**2 Constitution du bureau : Désignation du scrutateur**

ELEC

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Syndic met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M. IZEDDIN aux fonctions de scrutateur.

Il est procédé à un vote pour M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio

POUR	13 / 13 cp 3740 / 3740 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3740 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24**3 Constitution du bureau : Désignation du secrétaire de séance**

ELEC

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame Soraya SAFER TEBBI, représentant le Cabinet SOGI, aux fonctions de secrétaire de séance.

Il est procédé à un vote pour Mme SAFER TEBBI Soraya

POUR	13 / 13 cp 3740 / 3740 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3740 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

4 Rapport d'activité du Conseil Syndical

NON
VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Sans majorité

Le conseil syndical fait lecture de son rapport.

Aucun vote n'est porté sur ce point qui ne peut donner lieu à une décision applicable

5 Approbation du compte travaux REMBOURSEMENT VENTE DE LA LOGE (T5)

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES SANS LOGE (010)

Majorité simple (Art. 24)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe n°4 jointe à la convocation, approuve le compte travaux de REMBOURSEMENT VENTE DE LA LOGE, votés lors de l'assemblée générale du 24/04/2023, qui présente un solde créditeur de 459.40 €.

Cette somme sera répartie en charges DÉPENSES GÉNÉRALES SANS LOGE, lors de l'apurement des comptes annuels.

Il est procédé à un vote

POUR	13 / 13 cp 3873 / 3873 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3873 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

6 Approbation du compte travaux PORTE SAS ET INTERPHONE (PC)

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe n°4 jointe à la convocation, approuve le compte travaux de PORTE SAS ET INTERPHONE, votés lors de l'assemblée générale du 22/09/2020, qui présente un solde créditeur de 63.93 €.

Pour rappel, le budget voté était de 8000 euros.

Cette somme sera répartie en charges DÉPENSES GÉNÉRALES, lors de l'apurement des comptes annuels.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 14 cp 4130 / 4130 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 4130 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

7 Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2023

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de l'exercice 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 60 097.14 euros.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 14 cp 4130 / 4130 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 4130 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

8 Information sur les copropriétaires débiteurs et sur les procédures en recouvrement des charges impayées

NON VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Sans majorité

La situation des débiteurs au jour de la rédaction de la convocation est la suivante :
Voir annexe 6 jointe à la convocation

Les procédures de recouvrement ont été engagées à l'encontre des copropriétaires suivants :
Pas de procédures en cours

9 Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2023

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif au Cabinet SOGI SAS, 5 bis, rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS, le syndic sur sa gestion arrêtée au 31/12/2023.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 14 cp 4130 / 4130 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 4130 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

10 Désignation du syndic : Nomination du Cabinet SAS SOGI suivant la proposition de contrat de syndic jointe VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Nous avons le plaisir de vous offrir un accès, à tout moment, à vos données personnelles et à de nombreuses informations relatives à votre immeuble, via votre Espace Client sur <http://www.sogi.fr>
N'hésitez pas à adresser votre avis ou vos suggestions à votre gestionnaire.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale désigne le Cabinet SOGI SAS, 5 bis, rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS en qualité de syndic et approuve son contrat joint à la convocation.

Son mandat commencera à compter du 24/04/2024 jusqu'au 30/09/2025.

L'assemblée générale mandate le Président de Séance pour signer le contrat de syndic.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	14 / 41 cp 4130 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	13 / 13 cp 3740 / 3740 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3740 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 390 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------	---------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Votes défaillants : Mme HALARY Brigitte (390)

11 Renouvellement ou nomination des membres du conseil syndical

ELEC

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Les copropriétaires suivants font acte de candidature :

M. CYMBALISTA AXEL,
MME DRIANCOURT France,
M.NARAYAN Naresh,
M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale nomme les copropriétaires ci-dessous énoncés en qualité de membre du Conseil Syndical à compter du 24/04/2024 jusqu'au 30/09/2025.

Il est procédé à un 1er vote pour CYMBALISTA AXEL

POUR	14 / 41 cp 4130 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I l'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote pour CYMBALISTA AXEL

POUR	13 / 13 cp 3740 / 3740 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3740 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 390 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------	---------	----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Votes défaillants : Mme HALARY Brigitte (390)

Il est procédé à un 1er vote pour DRIANCOURT France

POUR	14 / 41 cp 4130 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote pour DRIANCOURT France

POUR	13 / 13 cp 3740 / 3740 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3740 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 390 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------	---------	----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Votes défaillants : Mme HALARY Brigitte (390)

Il est procédé à un 1er vote pour NARAYAN Naresh

POUR	14 / 41 cp 4130 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote pour NARAYAN Naresh

POUR	13 / 13 cp 3740 / 3740 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3740 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 390 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------	---------	----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Votes défaillants : Mme HALARY Brigitte (390)

Il est procédé à un 1er vote pour M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio

POUR	13 / 41 cp 3740 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote pour M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio

POUR	13 / 13 cp 3740 / 3740 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3740 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

12 Révision et ajustement du budget initial prévisionnel N+1 de l'exercice en cours, soit du 01/01/2024 au 31/12/2024

VOTE

Cle répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur le budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, **l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2024 au 31/12/2024, d'un montant de 67 000.00 €.**

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 14 cp 4130 / 4130 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 4130 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

**13 Examen et approbation du budget prévisionnel N+2 relatif à la période du 01/01/2025 au
31/12/2025**

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur le budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, **l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2025 au 31/12/2025, d'un montant de 67 000.00 €.**

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 14 cp 4130 / 4130 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 4130 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

14 Définition du niveau de l'avance de trésorerie permanente

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de maintenir le niveau de l'avance de trésorerie permanente à la somme de 4899.25 €.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 14 cp 4130 / 4130 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 4130 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

15 Point d'information sur la cotisation obligatoire au fonds de travaux institué par l'article 58 (V) de la loi ALUR N° 2014-366 du 24/3/2014

NON
VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Sans majorité

L'article 14-2 de la loi du 10/07/1965 disparaît au 01/01/2023 au profit d'un article 14-2 dédié au plan pluriannuel de travaux.

Un article 14-2-1 a été créé par la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 est dont l'objet est le fonds travaux. Son entrée en vigueur est différente selon la taille de la copropriété:

- 01/01/2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots à usage de logements, bureaux ou commerces.
- 01/01/2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots à usage de logements, bureaux ou commerces.
- 01/01/2025 pour les copropriétés comprenant au plus 50 lots à usage de logements, bureaux ou commerces.

Les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation de plus de 10 ans doivent constituer un fonds de travaux dont **la cotisation annuelle est d'un montant minimal de 5% du budget prévisionnel**, à défaut d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux.

En cas d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieure à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté (ou à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, si la cotisation de 2.5% est inférieure à la cotisation minimale de 5% du budget prévisionnel).

L'assemblée générale peut se prononcer, à la majorité de l'article 25, sur:

- le vote d'un montant supérieur de la cotisation annuelle
- la suspension des cotisations lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel
- la suspension des cotisations lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel et 50% du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux voté.

Ce fonds travaux est constitué pour faire face aux dépenses résultants :

1° De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global

2° De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;

3° Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;

4° Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Les sommes correspondantes seront appelées selon les millièmes de charges générales et suivant le même échéancier que le budget prévisionnel ordinaire. Le fonds travaux est placé sur un compte bancaire rémunéré ouvert au nom du syndicat de copropriété.

Il est rappelé que les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

16 Fixation du montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic VOTE

Cle répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 - de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de fixer à 1000 HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic.

L'accord du conseil syndical sera donné par écrit au syndic.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	14 / 41 cp 4130 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), INDIVISION FONTAINE MARMIEUSE (304), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	14 / 14 cp 4130 / 4130 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 4130 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

17 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire VOTE

Cle répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10/07/65, l'assemblée générale fixe à 3 000.00 € HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgence, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10/07/65.

Les devis seront transmis au Conseil Syndical.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	14 / 41 cp 4130 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	14 / 14 cp 4130 / 4130 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 4130 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour engager les mesures nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble conformément à l'article 25 A de la loi du 10/7/1965 et à l'article 21 du décret du 17/3/1967

VOTE

Cle répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin de permettre au Conseil Syndical de prendre, en temps utile, les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstance le bon état d'entretien et de conservation de l'immeuble sans avoir à en référer au préalable à l'assemblée générale, celle-ci lui délègue ses pouvoirs à l'effet de conclure tous les marchés se rapportant à la conservation des parties communes des services et des équipements collectifs de l'immeuble, à concurrence d'un montant maximum de 5.000,00 € TTC par an.

Il est précisé que cette délégation ne porte que sur les décisions relatives à la gestion courante de l'immeuble.

Le Conseil Syndical rendra compte de l'exécution de la présente délégation à l'assemblée générale annuelle pour l'approbation des comptes de la copropriété.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	14 / 41 cp 4130 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

l'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	14 / 14 cp 4130 / 4130 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 4130 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

19 Information relative aux travaux de rénovation énergétique de l'immeuble

NON
VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Sans majorité

Lors de l'assemblée générale du 24/04/2023, il a été voté la réalisation d'un diagnostic technique global de la copropriété.

Ce DTG doit être réalisé par la société AGOTHERM, le devis a été envoyé à l'Agence du Climat Parisien (APC) afin d'obtenir un accord de principe pour l'obtention de la subvention de la Ville de Paris à hauteur de 5000 euros.

Le conseil syndical s'est inscrit sur Coach Copro afin d'être accompagné dans la réalisation de ce projet.

Une réunion d'information en visio est prévue en date du 28 mars 2024 avec notre interlocuteur de l'APC.

AUCUN VOTE N'EST PORTE SUR CE POINT QUI NE PEUT DONNER LIEU A UNE DÉCISION APPLICABLE.

Mandat à donner au syndic pour accomplir les démarches auprès de l'Agence Parisienne du Climat et de la Mairie de Paris pour mobiliser la subvention au DTG de 5000 euros- Majorité simple

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale donne mandat au syndic SOGI pour représenter le syndicat des copropriétaires dans le cadre des démarches à accomplir auprès de l'Agence Parisienne du Climat et de la Mairie de Paris pour mobiliser la subvention au DTG de 5000 euros de la Ville de Paris et choisir le prestataire.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	13 / 41 cp 3740 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	1 / 41 cp 390 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------

I l'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadelte (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SENS Dominique (324)

Se sont abstenus : Mme HALARY Brigitte (390)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	13 / 13 cp 3740 / 3740 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 3740 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 390 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------	---------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Votes défaillants : Mme HALARY Brigitte (390)

**21 Suppression du lot 62 (emplacement de stationnement) - Modificatif de l'état descriptif -
Fixation du prix - Régularisation des actes administratifs**

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Arrivée(s) : DRIANCOURT (150), GABORIAUD PIERRE (127), SABA (27)

Ainsi, 17 copropriétaires sur 41 vont participer au vote, soit 4434 tantièmes sur un total de 10263.

Historique: L'objet de cette résolution est de régulariser une situation qui perdure depuis de nombreuses années concernant la situation des emplacements de stationnement. En effet, un lot de parking a été créé au niveau du règlement de copropriété (lot 62) au moment de la construction de l'immeuble en 1968 alors que cette place de stationnement n'existe pas réellement dans le parking. Le nombre d'emplacement indiqué dans le règlement de copropriété était de 27 places alors que le nombre réel de places est de 26. Nous pensons qu'il s'agit d'une erreur du Notaire de l'époque qui n'a pas pris la peine de vérifier l'existence physique de ce lot avant de rédiger le règlement de copropriété.

Aujourd'hui, nous proposons la régularisation de cette situation en proposant un projet modificatif de l'état descriptif de division consistant en la suppression du lot 62.

Pièce jointe :

Projet modificatif de l'état descriptif de division établi par le cabinet SCOP Arpenteur Géomètre du 12 février 2024

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve la suppression du lot 62 : emplacement de stationnement qui n'existe pas.
Les nouvelles quote-part des parties communes générales exprimées en 10238ème

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Il est procédé à un 1er vote

POUR	17 / 41 cp 4434 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I l'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), Mme DRIANCOURT France (150), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), M. GABORIAUD PIERRE (127), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NAresh (441), Mme SABA Nathalie (27), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	17 / 17 cp 4434 / 4434 ta	CONTRE	0 / 17 cp 0 / 4434 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

21.1 Approbation du modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve le modificatif de l'état descriptif de division établi par le cabinet SCOP ARPENTEUR géomètre.

La publication de ces modifications sera réalisée avec l'assistance du syndic.

La totalité des frais, droits, débours et honoraires sera supportée par le syndicat des copropriétaires.

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Il est procédé à un 1er vote

POUR	17 / 41 cp 4434 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I l'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), Mme DRIANCOURT France (150), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), M. GABORIAUD PIERRE (127), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SABA Nathalie (27), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	17 / 17 cp 4434 / 4434 ta	CONTRE	0 / 17 cp 0 / 4434 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

21.2 Mandat à donner au syndic à l'effet de régulariser tous les actes administratifs subséquents et rendus nécessaires par ladite cession

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale donne mandat au syndic à l'effet de régulariser tous les actes subséquents et rendus nécessaires par ladite cession, étant précisé que tous les frais, droits et honoraires y afférents seront supportés par les acquéreurs qui s'y engagent.

Il est précisé que toutes les démarches seront accomplies par les acquéreurs auxquels le syndic portera assistance.

-1. SECOND VOTE SUR LA MÊME RÉSOLUTION CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Il est procédé à un 1er vote

POUR	17 / 41 cp 4434 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), Mme DRIANCOURT France (150), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), M. GABORIAUD PIERRE (127), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SABA Nathalie (27), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	17 / 17 cp 4434 / 4434 ta	CONTRE	0 / 17 cp 0 / 4434 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

21.3 Vote d'un budget pour la publication du modificatif

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de voter un budget de 5000 euros pour les frais de publication du modificatif de l'état descriptif de division et les honoraires du syndic qui sera appelé en date du 01/07/2024 à 100%

-1. SECOND VOTE SUR LA MÊME RÉSOLUTION CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965*Il est procédé à un 1er vote*

POUR	17 / 41 cp 4434 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	0 / 41 cp 0 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	---------------------------

I l'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), Mme DRIANCOURT France (150), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), M. GABORIAUD PIERRE (127), Mme GARAND Christine (26), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), Mme HALARY Brigitte (390), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240), Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SABA Nathalie (27), Mme SENS Dominique (324)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	17 / 17 cp 4434 / 4434 ta	CONTRE	0 / 17 cp 0 / 4434 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

21.4 Information à l'issue de l'approbation des attributions des lots (Demande de Monsieur GUDIN selon courrier du 15 mars 2024)

NON
VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Sans majorité

Le syndic informe:

A l'issue de l'approbation des attributions des lots à usage de parking votée par l'assemblée générale, les copropriétaires sont informés qu'il sera procédé idéalement à la rectification auprès de l'Office Notarial qui avait constaté la vente au profit de Madame Geneviève GUDIN du lot vendu ou à défaut, en cas d'impossibilité juridique de procéder de la sorte, à la vente rectificative du lot à usage de parking par Madame Brigitte HALARY à l'indivision GUDIN.

22 Accord de principe: Proposition de rachat de la cour aveugle de droite située à côté de la sortie parking arrière afin de créer une pièce servant de chambre au studio du rez-de -chaussé du bâtiment fond de cour au profit de Monsieur LEMAIRE - Majorité simple

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de donner un accord de principe sur:

- la proposition de rachat de la cour aveugle située à côté de la sortie parking arrière afin de créer une pièce servant de chambre au studio du rez-de -chaussé du bâtiment fond de cour au profit de Monsieur LEMAIRE.

Le prix proposé est de 30000 euros.

- l'obtention d'une autorisation de la transformation de la fenêtre du studio donnant sur la cour arrière en porte donnant accès à la future pièce (chambre) ainsi que l'autorisation de se raccorder à la descente des eaux usées des parties communes.

-l'obtention d'une autorisation de modifier la ventilation haute désenfumage du parking en réhaussant la maçonnerie pour permettre d'implanter les grilles au-dessus de la surface construite.

En cas d'accord, le propriétaire du lot devra présenter lors d'une prochaine assemblée générale, un projet modificatif au règlement de copropriété consistant en la création d'un nouveau lot de copropriété avec affectation de nouveaux tantièmes ainsi qu'une proposition de prix pour l'acquisition de ce futur lot.

Il devra également être proposé un descriptif détaillé des travaux à effectuer accompagné des documents administratifs liés à ce projet (assurance architecte, assurance dommage-ouvrages....)

L'ensemble des frais afférents à ce projet seront à la charge du demandeur.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	16 / 41 cp 4044 / 10263 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 10263 ta	ABST.	1 / 41 cp 390 / 10263 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------

I'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. BAERLOCHER Paolo Karl Manua (290), Mme BUISSONNEAU Simone (312), Mme CHEVALIER Nathalie (244), Mme ou M. CRNOGORAC / CABY (257), M. CYMBALISTA AXEL (320), Mme DRIANCOURT France (150), INDIVISION FONTAINE MARMEUSE (304), M. GABORIAUD PIERRE (127), Mme GARAND Christine (25), INDIVISION GUDIN / CHRISTOPHE (150), M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio (240). Mme LAUMOND BAYLE Bernadette (273), M. LEMAIRE ARNAUD (560), M. NARAYAN NARESH (441), Mme SABA Nathalie (27), Mme SENS Dominique (324)

Se sont abstenus : Mme HALARY Brigitte (390)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	16 / 16 cp 4044 / 4044 ta	CONTRE	0 / 16 cp 0 / 4044 ta	ABST.	1 cp 390 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme HALARY Brigitte (390)

Autorisation permanente à donner à la Police municipale de pénétrer dans les parties
23 communes de l'ensemble immobilier (Loi 272-1 du 25/11/2021 portant sur la sécurité des
immeubles)

VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale donne l'autorisation aux membres de la police municipale afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (L 272-1 du code de la Sécurité Intérieure modifiées par la loi n°2021-1520 du 25/11/2021 - art 20).

Il est procédé à un vote

POUR	17 / 17 cp 4434 / 4434 ta	CONTRE	0 / 17 cp 0 / 4434 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

24 Information relative à l'envoi des convocations et procès-verbaux des assemblées générales par lettre recommandée électronique (LRE) - Décret du 21/10/2015

NOM
VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Sans majorité

Chaque copropriétaire peut décider d'opter pour l'envoi des convocations, procès-verbaux des assemblées générales & mises en demeure par voie électronique en lieu et place de l'envoi recommandé papier traditionnel.

Vous recevrez ainsi **un mail vous permettant de retirer simplement l'envoi recommandé** qui vous est destiné en quelques clics sans avoir à vous déplacer.

Le recours à l'envoi par voie électronique est simple, économique et écologique.

Pour bénéficier de ce service, 2 choix sont possibles:

- **Souscription en quelques clics sur votre espace client permettant une signature du formulaire en ligne et une mise en place immédiate**
- **Formulaire papier à remplir et à remettre au syndic soit le soir de l'assemblée générale, soit ultérieurement par courrier recommandé avec accusé de réception conformément à l'article 64-2 (D.17/03/1967).**

L'opérateur postal numérique va facturer 3,54 € TTC (tarif 2023) par envoi à la copropriété permettant ainsi de faire des économies significatives de frais postaux.

Il est précisé que notre éditeur de logiciel n'est pas encore opérationnel concernant la dématérialisation des mises en demeure. L'envoi par lettre recommandée électronique des mises en demeure ne sera donc activé qu'ultérieurement.

Le syndic listera dans le procès-verbal les copropriétaires ayant remis en séance les accords exprès de dématérialisation des notifications lors de l'assemblée.

AUCUN VOTE N'EST PORTE SUR CE POINT QUI NE PEUT DONNER LIEU A UNE DÉCISION APPLICABLE.

25 Information relative aux moyens de paiement et processus de recouvrement des charges

NOM
VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Sans majorité

Nous mettons à votre disposition les moyens de paiement suivants :

- **Virement bancaire en précisant votre référence,**
- **Chèque à adresser à votre agence avec le coupon de votre appel de fonds,**
- **Prélèvement mensuel via votre espace client,**
- **Prélèvement trimestriel via votre espace client,**
- **Paiement en ligne via votre espace client,**

En vous connectant sur votre espace client, vous saisissez vos coordonnées bancaires et signez en ligne votre mandat de prélèvement afin d'activer votre prélèvement ou votre paiement en ligne.

Pour mémoire, les charges sont exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre.

Le recouvrement des charges est effectué suivant le présent calendrier :

- Lettre de relance : 15 jours après la date d'exigibilité
- Mise en demeure : 15 jours après (30 jours après la date d'exigibilité)
- Relance après mise en demeure : 15 jours après (45 jours après la date d'exigibilité)
- Commandement de payer : 15 jours

Toutefois, il est suggéré aux copropriétaires qui rencontreraient des difficultés financières de mettre en place un échéancier de paiement.

Pour ce faire, il vous appartient de saisir **par écrit (courrier simple ou courriel)** votre gestionnaire contentieux, d'une demande d'échéancier motivée **qui vous permettra de régler vos charges par virement mensuel exclusivement.**

26 Information relative à la certification NF HABITAT exploitation copropriété

NON
VOTE

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Sans majorité

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il a obtenu la certification NF Habitat, exploitation copropriété au dernier trimestre 2019.

Cette certification permet d'évaluer la capacité d'un syndic à gérer un bâtiment en maintenant son niveau de qualité (voire en l'améliorant), en maîtrisant les charges des copropriétaires et en assurant une transparence sur son action. Depuis 1974, plus de 2 millions de logements ont été certifiés.

Nous avons désormais la possibilité de proposer aux syndicats de copropriétaires qui le souhaitent et qui répondent aux attentes de ce référentiel, de bénéficier également de cette certification. Le syndicat des copropriétaires est porteur de la certification de la copropriété en exploitation. Il s'appuie sur un syndic disposant du droit d'usage NF Habitat pour mettre en œuvre et respecter les exigences de la rubrique QBEC afin d'obtenir la certification.

Le conseil syndical peut informer son gestionnaire de son souhait d'obtenir cette certification. Le syndic étudiera l'éligibilité de la copropriété et soumettra le cahier des charges au conseil syndical.

AUCUN VOTE N'EST PORTE SUR CE POINT QUI NE PEUT DONNER LIEU A UNE DÉCISION APPLICABLE.

Clé répartition : DEPENSES GENERALES (001)

Sans majorité

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 24/04/2024 à 20:18.

Le présent procès verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle SOGI-Salle Les Amandiers au 5bis Rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS.

Président**Scrutateur(s)****Secrétaire**
Paolo Baerlocher

M. BAERLOCHER Paolo



Mme SAFER TEBBI Soraya

M. IZEDDIN AGUIRRE Ignacio

Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.