



Envoyé en Recommandé avec
Accusé de Réception aux
copropriétaires Absents, Opposants
ou Défaillants

PROCES VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU JEUDI 15 JUIN 2023

Copropriété : 4-6 RUE DURANTIN
75018 PARIS

Les copropriétaires de l'immeuble 4-6 RUE DURANTIN 75018 PARIS se sont réunis

**AU CABINET ACTIF IMMOBILIER
6 PASSAGE TENAILLE
75014 PARIS**

Sur convocation qui leur a été adressée dans les formes prévues par la loi et le règlement de copropriété pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Election du Président de séance
2. Election du (des) Scrutateurs(s) de séance
 - 2.1. Election du 1er Scrutateur(trice) de séance
 - 2.2. Election du 2 eme Scrutateur(trice) de séance
3. Election du Secrétaire de séance
4. Rapport du Conseil Syndical sur l'exercice écoulé
5. Examen et approbation des comptes
6. Apurement du compte travaux réfection peinture cage d'escalier
7. Apurement du compte travaux Remplacement fonte 4 Durantin
8. Apurement du compte travaux Ravalement mur pignon
9. Nomination du Syndic
10. Fixation du budget prévisionnel n+1
11. Fixation du budget prévisionnel n+2
12. Fixation de la cotisation annuelle du Fonds Travaux ALUR obligatoire
13. Nomination du Conseil Syndical
 - 13.1. Election comme membre du Conseil Syndical
 - 13.2. Election comme membre du Conseil Syndical
 - 13.3. Election comme membre du Conseil Syndical
 - 13.4. Election comme membre du Conseil Syndical
 - 13.5. Election comme membre du Conseil Syndical
14. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire
15. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire
16. Délégation au conseil syndical à effet de décider de dépenses nécessaires pour des réparations d'entretien; Fixation du plafond.
17. Information sur la modernisation des compteurs d'eau (ci-joint courrier ISTA)
18. Décision à prendre sur le changement de contrat d'entretien de chauffage
 - 18.1. Décide de retenir le devis l'entreprise SOCONEX (Devis en cours)
 - 18.2. Décide de retenir le devis l'entreprise EMICA (Devis en cours)

JCP

- 18.3. Décide de retenir le devis l'entreprise PROCHALOR (Devis en cours)
- 18.4. Décide de donner mandat au Conseil Syndical assisté du Syndic pour retenir l'entreprise bénéficiaire du marché dans le cadre du budget voté
19. Décision à prendre sur l'uniformisation des luminaires dans les deux bâtiments
- 19.1. Décide de retenir le devis l'entreprise DOXELEC
- 19.2. Décide de retenir le devis l'entreprise DOXELEC
- 19.3. Décide de donner mandat au Conseil Syndical assisté du Syndic pour retenir l'entreprise bénéficiaire du marché dans le cadre du budget voté
20. Suite au courrier de la Ville de Paris du 7 octobre 2022, Décision de principe à prendre pour la réalisation d'un audit auprès d'un Architecte (ci-joint courrier)
21. A la demande de Monsieur SOREL - Décision à prendre sur la suppression du chauffage au FOD collectif au profit de radiateurs électriques individuels
22. Information du Syndic sur l'obligation de mener à terme la rénovation énergétique des immeubles
23. Décision à prendre concernant l'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux
24. Clause d'aggravation des charges
25. Rappel du Syndic sur le caractère obligatoire de la souscription d'une assurance Responsabilité Civile pour tout copropriétaire occupant ou bailleur
26. Rappel du Syndic sur le caractère obligatoire de l'installation d'un détecteur autonome de fumée dans chaque logement
27. Questions diverses et observations (article 13 décret 1967) (article sans vote)

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents à l'Assemblée ainsi que par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter, laquelle révèle que :

Sont présents ou représentés :

10 copropriétaire(s) sur 25 au total représentant : 4300/10044 tantièmes

Sont absents et non représentés :

00001 APRIL 52 (420), 00003 BAL DU MOULIN ROUGE (293), 00004 BASTARD NICOLAS (261), 00005 BERNARD OCTAVE (441), 00006 BESNARD ISABELLE (451), 00008 BROOK CHRISTOPHER (359), 00010 DE ROBIEN MICHEL (470), 00013 GRAFTIAUX PHILIPPE (454), 00014 LEE YOUNGHEONG FHEE-CHIN (288), 00027 MAGANA AYALA HECTOR (403), 00017 MOUBARAK MARWAN (388), 00024 MOZART 21 (294), 00026 ROUDSAR (460), 00022 ROURE BENJAMIN (470), 00025 SOREL Christian (292)

soit 15 copropriétaire(s) totalisant : 5744/10044 tantièmes

Ont voté par correspondance :

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

soit 1 copropriétaire(s) totalisant : 409/10044 tantièmes

JCD
/

**L'assemblée vote les décisions selon les majorités prévues
aux articles 24, 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1985**

<p>MODIFIER LES FONDEMENTS</p> <p>Unanimité (100% doivent être présents ou représentés)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Changement de destination de l'immeuble ✓ Suppression d'un équipement commun (sauf le vide-ordures, voté à l'article 25) ✓ Changement des tantièmes, hors conséquences directes de décisions prises à l'article 25 ou 26 <p align="right">Sinon ↓</p>
<p>CHANGER LA JOUISSANCE</p> <p>2/3 voix et 1/2 membres du syndicat « article 26 »</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vente ou achat de parties de l'immeuble ✓ 2 décisions changeant les modalités de jouissance : <ul style="list-style-type: none"> • Individualisation des contrats de fourniture d'eau • Modalités d'ouverture des portes d'accès ✓ Travaux d'addition ou d'amélioration sauf s'ils relèvent de l'article 25. Une deuxième assemblée peut statuer sur ces mêmes travaux en 2ème lecture : <ul style="list-style-type: none"> • 2/3 des voix du syndicat (idem 1ère assemblée générale) • 1/2 des membres présents et représentés (allégé par rapport à la 1ère assemblée générale) ✓ Adhésion à une Union de Syndicats ✓ Décision de ne pas constituer de conseil syndical ✓ Suppression du poste de concierge <p align="right">Sinon ↓</p>
<p>EXERCER LES POUVOIRS</p> <p>1/2 voix du syndicat « article 25 »</p> <p>Si 1/3 du syndicat est favorable : vote immédiat ouvert à l'article 24</p> <p>Sinon : vote ouvert à l'article 24 en 2ème assemblée</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Organisation des pouvoirs du syndicat : élection du syndic et du conseil syndical, délégations de pouvoir, pouvoir à la police et à la gendarmerie de rentrer dans l'immeuble, autorisation de travaux touchant l'aspect de l'immeuble, modification des tantièmes de services collectifs et équipements communs suite à changement de destination d'une partie privée, fixation du seuil de mise en concurrence des marchés de travaux ou services, constitution d'un syndicat secondaire ✓ Décisions favorisées par les pouvoirs publics : décisions résultant d'obligations réglementaires, travaux d'économies d'énergie amortissables sur 10 ans, suppression des vide-ordures pour motif d'hygiène, bornes de chargement des véhicules électriques, création d'antenne, installation de compteurs d'eau divisionnaires, travaux de sécurité des personnes <p align="right">Sinon ↓</p>
<p>VOTER PAR DEFAUT</p> <p>Majorité des exprimés « article 24 »</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Toutes décisions sauf celles citées ci-dessus = majorité par défaut ✓ Autorisation ou décision de travaux d'accessibilité aux handicapés, mise en place d'un câblage haut débit. ✓ Adaptation du règlement de copropriété aux lois nouvelles.

JCD
✍

OUVERTURE DES DÉBATS

1. Election du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :
Monsieur POENCET JEAN CLAUDE comme Président de séance.

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4300/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 10	soit	0 tantièmes sur 4300
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 10	soit	0 tantièmes sur 4300
Votes POUR	10 copropriétaires sur 10	soit	4300 tantièmes sur 4300

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4300 tantièmes sur 4300

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 409 sur 4300

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

2. Election du (des) Scrutateurs(s) de séance

2.1. Election du 1er Scrutateur(trice) de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :
Monsieur SCHWAEGER (00023) comme Scrutateur de séance.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Sont entrés et représentés : 00025 SOREL Christian(292) à 18:23:26

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

2.2. Election du 2 eme Scrutateur(trice) de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :
Madame ARAV JULIE (00002) comme Scrutatrice de séance.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

JCP ✓

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

3. Election du Secrétaire de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :

Madame FIEMS représentant le Cabinet ACTIF IMMOBILIER comme Secrétaire de séance.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

4. Rapport du Conseil Syndical sur l'exercice écoulé

Résolution :

(Article 22 du décret du 17 mars 1967 modifié par l'article 16 du décret 2004-479 du 27 mai 2004)

Point d'information sans vote.

L'Assemblée Générale remercie tous les membres du Conseil Syndical pour leur engagement et leur disponibilité durant l'année écoulée.

Problème de chauffage, pas de suivi côté SPIE ni par le Syndic depuis maintenant un an

BILAN COMPTABLE ET FINANCIER DE VOTRE COPROPRIETE

5. Examen et approbation des comptes

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes clos au 31 décembre 2022 et leur répartition à 35 340.62 €.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

6. Apurement du compte travaux réfection peinture cage d'escalier

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 21 CHARGES BAT A - 6 DURANTIN :

Résolution :

PROJET DE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver le compte travaux de réfection peinture de la cage d'escalier votés en Assemblée Générale pour un montant de 23 020.95 € TTC, selon documents joints à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 1893/6000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 4	soit	0 tantièmes sur 1893
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 4	soit	0 tantièmes sur 1893
Votes POUR	4 copropriétaires sur 4	soit	1893 tantièmes sur 1893

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1893 tantièmes sur 1893
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 4 totalisant 409 sur 1893
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

7. Apurement du compte travaux Remplacement fonte 4 Durantin

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 22 CHARGES BAT B - 4 DURANTIN :

Résolution :

PROJET DE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver le compte travaux de remplacement fonte du 4 Durantin votés en Assemblée Générale pour un montant de 16 748.61 € TTC, selon documents joints à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Ont participé au vote 7 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 11, représentant 2699/4044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 7	soit	0 tantièmes sur 2699
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 7	soit	0 tantièmes sur 2699
Votes POUR	7 copropriétaires sur 7	soit	2699 tantièmes sur 2699

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 2699 tantièmes sur 2699

8. Apurement du compte travaux Ravalement mur pignon

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

PROJET DE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver le compte travaux de ravalement mur pignon votés en Assemblée Générale pour un montant de 13 649.86 € TTC, selon documents joints à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
--------------	--------------------------	------	----------------------

JCP

Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592
 Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
 00018 PAILLOTET PATRICE (409)

9. Nomination du Syndic

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après pris bonne note que le Conseil Syndical compte tenu de sa collaboration avec le Syndic sur l'année écoulée n'a pas souhaité le mettre en concurrence, et après en avoir délibéré, désigne en qualité de Syndic l'Agence CENTURY 21 ACTIF IMMOBILIER à compter du jour de la présente Assemblée Générale, jusqu'au 30 juin 2024 soit pour une durée de 12 mois.

Les honoraires annuels de gestion courante sont arrêtés à la somme de 6 841.66 € HT, soit 8 210.00 € TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont définis dans son contrat conforme à la loi ALUR joint à la convocation de la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et les conditions générales et particulières. Le Syndic est expressément autorisé à percevoir directement auprès des Copropriétaires concernés les honoraires correspondant à toutes prestations particulières qui lui seraient demandées par ceux-ci ou qui résulteraient d'obligations légales ou réglementaires.

L'Assemblée Générale mandate le Président de l'Assemblée pour signer le Contrat de Syndic et son annexe comprenant les prestations particulières.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
 00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592
 Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
 00018 PAILLOTET PATRICE (409)

10. Fixation du budget prévisionnel n+1

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

JCP 

Résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel présenté par poste détaillé de dépenses, élaboré par le Syndic, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 40 000.00 Euros, et sera appelé selon les modalités suivantes:

- par trimestre: aux 1er Janvier, 1er Avril, 1er Juillet , 1er Octobre,

DATES	MONTANT
01/01/2023	11 625.00 EUROS
01/04/2023	11 625.00 EUROS
01/07/2023	11 625.00 EUROS
01/10/2023	5 125.00 EUROS

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

11. Fixation du budget prévisionnel n+2

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel présenté par poste détaillé de dépenses, élaboré par le Syndic, pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 40 000.00 Euros, et sera appelé selon les modalités suivantes:

- par trimestre: aux 1er Janvier, 1er Avril, 1er Juillet , 1er Octobre,

DATES	MONTANT
01/01/2024	10 000.00 EUROS
01/04/2024	10 000.00 EUROS
01/07/2024	10 000.00 EUROS
01/10/2024	10 000.00 EUROS

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

12. Fixation de la cotisation annuelle du Fonds Travaux ALUR obligatoire

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

JCP

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'abonder au Fonds Travaux ALUR obligatoire, conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, sur la base de 5% minimum du budget (exercice en cours), qui sera appelée trimestriellement sur la base de la clé de répartition « charges communes générales ».

Par ailleurs, l'Assemblée Générale rappelle que les sommes recueillies seront placées sur le compte séparé rémunéré ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires dans le même établissement bancaire que celui du compte séparé gestion.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

13. Nomination du Conseil Syndical

Rappel de la composition du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé :

(Mme, Melle, M.) ARAV, LOUINEAU/GHOMARI, LUSSAULT, POENCET, SCHWAEGER

13.1. Election comme membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical

Madame ARAV JULIE (00002)

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

13.2. Election comme membre du Conseil Syndical

JCP
④

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical
Monsieur ou Madame LOUINEAU OU GHOMARI (00015)

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

13.3. Election comme membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical
Monsieur POENCET JEAN CLAUDE (00019)

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

JCP A

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

13.4. Election comme membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical
Monsieur LUSSAULT LOUIS MICHEL (00016)

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

13.5. Election comme membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical
Monsieur SCHWAEGER (00023)

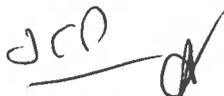
Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592



00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

14. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale fixe à la somme de 1 000.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

15. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

JCP

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale fixe à la somme de 1 500.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

16. Délégation au conseil syndical à effet de décider de dépenses nécessaires pour des réparations d'entretien; Fixation du plafond.

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Les copropriétaires donnent délégation au conseil syndical de faire effectuer des réparations d'entretien jusqu'à 5 000.00 € TTC.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

JCP

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

17. Information sur la modernisation des compteurs d'eau (ci-joint courrier ISTA)

Résolution :

Le Syndic informe avoir reçu un courrier de la Société de comptage pour une modernisation des compteurs d'eau.

Les copropriétaires ont pris acte de celui-ci.

18. Décision à prendre sur le changement de contrat d'entretien de chauffage

Résolution :

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des condition essentielles jointes à la convocation :

18.1. Décide de retenir le devis l'entreprise SOCONEX (Devis en cours)

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

Décision à prendre pour la réalisation des travaux

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis SOCONEX décide de valider le contrat pour un montant annuel de € HT

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

18.2. Décide de retenir le devis l'entreprise EMICA (Devis en cours)

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

Décision à prendre pour la réalisation des travaux

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis EMICA décide de valider le contrat pour un montant annuel de € HT

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

18.3. Décide de retenir le devis l'entreprise PROCHALOR (Devis en cours)

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

Décision à prendre pour la réalisation des travaux

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis PROCHALOR décide de valider le contrat pour un montant annuel de € HT

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

18.4. Décide de donner mandat au Conseil Syndical assisté du Syndic pour retenir l'entreprise bénéficiaire du marché dans le cadre du budget voté

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 51 CHARGES CHAUFFAGE :

Résolution :

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical, assisté du Syndic pour choisir l'entreprise bénéficiaire du marché, selon les conditions prévues, et autorise le Syndic à passer commande.

Au vu des problèmes rencontrés ces derniers mois sur la chaudière et la dangerosité de l'installation due au manquement du chauffagiste, il a été décidé

- de changer de prestataire

JCP

- de demander à la Société SPIE le remboursement de la facture du 1er semestre 23 dans le cas où SPIE refuserait, cette somme serait défalquée des honoraires de Syndic
- faire établir un constat d'huissier
- demander un devis pour la mise en place de la plaque réfractaire, remplacement de la pompe de relevage, pour ramonage, remplacement du brûleur (pièce pour le ventilateur), le Syndic informe avoir déjà fait un mail. Il en adressera un nouveau
- souscription du nouveau contrat avec PROCHALOR à compter du 1er juillet 2023. Il est demandé quelles seront les modalités de prise en charge de l'installation ?

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

19. Décision à prendre sur l'uniformisation des luminaires dans les deux bâtiments

Résolution :

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles jointes à la convocation :

19.1. Décide de retenir le devis l'entreprise DOXELEC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

Décision à prendre pour la réalisation des travaux

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et notes diverses, jointes à la convocation et après en avoir délibéré, vote le principe des travaux d'uniformisation des luminaires. L'Assemblée Générale décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise DOXELEC conformément à son devis joint à la convocation soit de 1 347.50 € HT, soit 1 482.25 € TTC.

L'Assemblée Générale décide de voter une rémunération pour honoraires travaux au Syndic sur la base deux vacations soit 240.00 € TTC.

L'Assemblée Générale décide de voter un budget global de 1 722.25 € TTC, qui sera réparti conformément au règlement de copropriété et à la Loi du 10 juillet 1965, suivant la clé de répartition / 21 et 22 CHARGES DE BATIMENT pour une somme totale de 1 722.25 € TTC par bâtiment.

Enfin, l'Assemblée Générale adopte le calendrier des appels de fonds travaux suivant :

- %, soit €, le
- %, soit €, le

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

19.2. Décide de retenir le devis l'entreprise DOXELEC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

Décision à prendre pour la réalisation des travaux

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et notes diverses, jointes à la convocation et après en avoir délibéré, vote le principe des travaux d'uniformisation des luminaires. L'Assemblée Générale décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise DOXELEC conformément à son devis joint à la convocation soit de 1 320.50 € HT, soit 1 452.55 € TTC.

L'Assemblée Générale décide de voter une rémunération pour honoraires travaux au Syndic sur la base deux vacations soit 240.00 € TTC.

L'Assemblée Générale décide de voter un budget global de 1 692.55 € TTC, qui sera réparti conformément au règlement de copropriété et à la Loi du 10 juillet 1965, suivant la clé de répartition / 21 et 22 CHARGES DE BATIMENT pour une somme totale de 1 692.55 € TTC par bâtiment.

Enfin, l'Assemblée Générale adopte le calendrier des appels de fonds travaux suivant :

- %, soit €, le
- %, soit €, le

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

19.3. Décide de donner mandat au Conseil Syndical assisté du Syndic pour retenir l'entreprise bénéficiaire du marché dans le cadre du budget voté

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 51 CHARGES CHAUFFAGE :

Résolution :

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical, assisté du Syndic pour choisir l'entreprise bénéficiaire du marché, selon les conditions prévues, et autorise le Syndic à passer commande.

Il est demandé que les devis présentés soient plus clairs quand au changement total ou partiel des appliques

Un Budget de 1 500.00 € est voté.

Un appel sera fait à 100 % au 01/01/2024.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

JCP

20. Suite au courrier de la Ville de Paris du 7 octobre 2022, Décision de principe à prendre pour la réalisation d'un audit auprès d'un Architecte (ci-joint courrier)

Résolution :

Les copropriétaires demandent que le Syndic missionne un Architecte pour une mission avec cahier des charges sur le ravalement rue et cour (simple ou en ITE) après avoir reçu le Projet de Plan Pluriannuel et le DPE.

21. A la demande de Monsieur SOREL - Décision à prendre sur la suppression du chauffage au FOD collectif au profit de radiateurs électriques individuels

Unanimité

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée générale, après discussion, décide de la suppression du chauffage au FOD collectif au profit de radiateurs électriques individuels.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	11 copropriétaires sur 25	soit	4592 tantièmes sur 10044
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044
Votes POUR	0 copropriétaires sur 25	soit	0 tantièmes sur 10044

Cette résolution est rejetée à l'unanimité

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

22. Information du Syndic sur l'obligation de mener à terme la rénovation énergétique des immeubles

Résolution :

Depuis plusieurs années, les organisations mondiales ont élaboré des stratégies visant à réduire de manière importante les gaz à effets de serre engendrés par l'activité humaine, aux risques d'un profond dérèglement climatique si rien n'est entrepris durablement. Pour remplir leurs engagements, les gouvernements français successifs ont élaboré des programmes ambitieux pour inciter à la rénovation énergétique des immeubles, avec à la clé une multitude de subventions au profit des syndicats de copropriété mais aussi au profit des copropriétaires et propriétaires (en fonction notamment de la situation fiscale de chacun).

Envisager la rénovation énergétique des immeubles constitue aujourd'hui une opportunité de faire financer une partie de ceux-ci par l'aide publique. Mais cette 1ère phase incitative ne durera pas et lui succèdera une 2ème probablement coercitive, mais cette fois sans aides publiques.

La Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021 a relancé le Plan Pluriannuel de Travaux qui va devenir rapidement obligatoire dans les copropriétés françaises (âgées de + de 15 ans) selon un calendrier variable selon la taille des immeubles (+ de 200 lots principaux, - de 200 et + de 50 lots principaux ; et - de 50 lots principaux)

A cette contrainte, se rajoute l'interdiction pour les copropriétaires bailleurs de pouvoir relouer un logement qui présenterait une étiquette G à compter de 2025, puis pour ceux avec une étiquette F à compter de 2028, et enfin pour ceux avec une étiquette E à compter de 2034 !

Vous le voyez, il est temps d'aborder la rénovation énergétique de votre patrimoine.

Votre Syndic vous invite donc à mener à bien cette réflexion avec votre Conseil Syndical et vous Tous.

L'Assemblée Générale prend note de cette information faite par le Syndic

23. Décision à prendre concernant l'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

JEP
W

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du Syndic, décide l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux qui comprendra, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble (et des DPE et/ou DTG si réalisés) :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble et à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- une estimation du niveau de performance qui pourrait être obtenu,
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation,
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et notes diverses, jointes à la convocation et après en avoir délibéré, vote le principe de l'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux.

L'Assemblée Générale décide de confier la réalisation de cette étude à l'entreprise BATISANTE conformément à son devis joint à la convocation pour un montant de 5 351.00 € HT, soit 6 421.00 € TTC.

L'Assemblée Générale décide de voter une rémunération pour honoraires étude technique en vue du PPPT au Syndic sur la base de trois vacations soit la somme de 360 € TTC.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de voter un budget global pour cette étude de 6 781.00 € TTC, qui sera réparti conformément au Règlement de

Copropriété et à la Loi du 10 juillet 1965, suivant la clé de répartition / 001 CHARGES COMMUNES GENERALES (ou autre) pour une somme totale de 6 781.00 € TTC.

Pour son financement, l'Assemblée Générale adopte le calendrier des appels de fonds travaux suivant :

- 50 %, soit 3 390.50 €, le 01/08/2023
- 50 %, soit 3 390.50 €, le 01/10/2023

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	11 copropriétaires sur 11	soit	4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592

00018 PAILLOTET PATRICE (409)

24. Clause d'aggravation des charges

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le copropriétaire défaillant devra rembourser tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires,

- tant en ce qui concerne ceux nécessaires au recouvrement des charges (frais de mise en demeure, sommations, honoraires du syndic mentionnés dans le contrat de syndic au titre des prestations particulières, d'huissiers, d'avocats, d'avoués ...),
- ainsi que toutes autres dépenses exposées par la faute ou la négligence de ce copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit,

sous réserve par les tribunaux compétents d'apprécier le caractère fautif du comportement du copropriétaire défaillant et d'admettre l'allocation de dommages-intérêts au profit du Syndicat, que pour décider si les frais ayant été imputés au débit du compte dudit copropriétaire se sont avérés nécessaires et doivent en considération de l'équité être supportés par lui.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4592/10044 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592

Je P

Votes POUR

11 copropriétaires sur 11 soit

4592 tantièmes sur 4592

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4592 tantièmes sur 4592
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 11 totalisant 409 sur 4592
00018 PAILLOTET PATRICE (409)

25. Rappel du Syndic sur le caractère obligatoire de la souscription d'une assurance Responsabilité Civile pour tout copropriétaire occupant ou bailleur

Résolution :

Point d'information sans vote.

L'Assemblée Générale prend note de ce rappel fait par le Syndic.

26. Rappel du Syndic sur le caractère obligatoire de l'installation d'un détecteur autonome de fumée dans chaque logement

Résolution :

Point d'information sans vote.

L'Assemblée Générale prend note de ce rappel fait par le Syndic.

27. Questions diverses et observations (article 13 décret 1967) (article sans vote)

Rappel: l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut éventuellement examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Résolution :

- Retirer les numéros du CS dans les OS et devis.
- Refaire le tableau mensuel pour le suivi de la gestion
- Problème de ménage, faire un rappel la Société de ménage et faire le point avec elle.
- Faire un courrier aux copropriétaires des obligations de vérifier et faire remplacer les robinets de radiateurs afin que le système de chauffage collectif fonctionne correctement

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **21:00**.

Le Président,

Les Scrutateurs,

Le Secrétaire,

Monsieur POENCET JEAN CLAUDE Monsieur SCHWAEGER, Madame ARAV
JULIE

Madame FIEMS représentant le
Cabinet ACTIF IMMOBILIER



Important : 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 (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).