



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

## PROCES VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 22 JUIN 2022

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
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 de mise en sécurité porte 6 Durantin
7. Apurement du compte travaux de portes intermédiaires 4 Durantin
8. Apurement du compte travaux de portes intermédiaires 6 Duranitrn
9. Apurement du dossier vente parties communes à Madame FAUCHEUX
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. Clause d'aggravation des charges
18. Information du Syndic sur l'obligation de mener à terme la rénovation énergétique des immeubles
19. Décision à prendre concernant les travaux de réfection du soubassement du mur gauche abîmé
  - 19.1. Décide de retenir le devis l'entreprise TD RENOV
  - 19.2. Mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise bénéficiaire du marché dans le cadre du

L.M.L.  P.L.

**budget voté**

**20. Décision à prendre concernant les travaux de réfection du local poubelle**

**20.1. Décide de retenir le devis l'entreprise TD RENOV**

**20.2. Mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise bénéficiaire du marché dans le cadre du budget voté**

**21. Information sur la mission de l'Architecte concernant le ravalement des façades rue et cour**

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

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

**24. Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble**

**25. Questions diverses et observations (article 13 decret 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 :**

11 copropriétaire(s) sur 25 au total représentant : 4592/10044 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)

soit 14 copropriétaire(s) totalisant : 5452/10044 tantièmes

**Ont voté par correspondance :**

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

soit 3 copropriétaire(s) totalisant : 1168/10044 tantièmes

# 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :  
Monsieur LUSSAULT comme Président 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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne :  
Monsieur LOUINEAU comme Scrutateur 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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 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 12 NOUVELLES 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 :

L.m.l.  P.L.

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

<p><b>MODIFIER LES FONDEMENTS</b></p> <p><b>Unanimité</b> (100% doivent être présents ou représentés)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Changement de destination de l'immeuble</li> <li>✓ Suppression d'un équipement commun (sauf le vide-ordures, voté à l'article 25)</li> <li>✓ Changement des tantièmes, hors conséquences directes de décisions prises à l'article 25 ou 26</li> </ul>	
<p><b>CHANGER LA JOUISSANCE</b></p> <p><b>2/3 voix</b> et <b>1/2 membres du syndicat</b> « article 26 »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vente ou achat de parties de l'immeuble</li> <li>✓ 2 décisions changeant les modalités de jouissance : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Individualisation des contrats de fourniture d'eau</li> <li>• Modalités d'ouverture des portes d'accès</li> </ul> </li> <li>✓ Travaux d'addition ou d'amélioration sauf s'ils relèvent de l'article 25. Une deuxième assemblée peut statuer sur ces mêmes travaux en 2<sup>ème</sup> lecture : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2/3 des voix du syndicat (idem 1<sup>ère</sup> assemblée générale)</li> <li>• 1/2 des membres présents et représentés (allégé par rapport à la 1<sup>ère</sup> assemblée générale)</li> </ul> </li> <li>✓ Adhésion à une Union de Syndicats</li> <li>✓ Décision de ne pas constituer de conseil syndical</li> <li>✓ Suppression du poste de concierge</li> </ul>	
<p><b>EXERCER LES POUVOIRS</b></p> <p><b>1/2 voix du syndicat</b> « 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 2<sup>ème</sup> assemblée</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Organisation des pouvoirs du syndicat</b> : 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</li> <li>✓ <b>Décisions favorisées par les pouvoirs publics</b> : 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</li> </ul>	
<p><b>VOTER PAR DEFAUT</b></p> <p><b>Majorité des exprimés</b> « article 24 »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Toutes décisions sauf celles citées ci-dessus = majorité par défaut</li> <li>✓ Autorisation ou décision de travaux d'accessibilité aux handicapés, mise en place d'un câblage haut débit.</li> <li>✓ Adaptation du règlement de copropriété aux lois nouvelles.</li> </ul>	

C. M.L. 

P.L

**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 de portes intermédiaires 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 la porte intermédiaire du bâtiment 4 Durantin pour un montant de 3 065.46 € 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 6	soit	0 tantièmes sur 2314
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 7	soit	0 tantièmes sur 2699
Votes POUR	6 copropriétaires sur 6	soit	2314 tantièmes sur 2314

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 2314 tantièmes sur 2699  
N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 7, totalisant 385 sur 2699  
00007 BOURGEON CHRISTIAN (385)  
Ont voté par correspondance : 2 copropriétaires sur 7 totalisant 759 sur 2699  
00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00023 SCHWAEGER (374)

**8. Apurement du compte travaux de portes intermédiaires 6 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 23 NVL CHARGES BAT.A - 6 DURANTIN :

**Résolution :**

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver le compte travaux de la porte intermédiaire du bâtiment 6 Durantin pour un montant de 3 362.46 € 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)

**9. Apurement du dossier vente parties communes à Madame FAUCHEUX**

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

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592  
 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

**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.

Quelques petits problèmes de gestion au niveau des contacts

Revoir le problème de la chaudière suite aux bruits constatés (réglage du brûleur, ramonage), demander que des rapports d'intervention soient transmis

**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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes clos au 31 décembre 2021 et leur répartition à 42 018.15 €.

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 10	soit	0 tantièmes sur 4207
Votes ABSTENTION	1 copropriétaires sur 11	soit	385 tantièmes sur 4592
Votes POUR	10 copropriétaires sur 10	soit	4207 tantièmes sur 4207

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4207 tantièmes sur 4592

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 385 tantièmes sur 4592

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

**6. Purement du compte travaux de mise en sécurité porte 6 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 23 NVL CHARGES BAT.A - 6 DURANTIN :

**Résolution :**

PROJET DE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver le compte travaux de mise en sécurité porte 6 Durantin pour un montant créditeur de 780.99 € 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

L.M.L. P.C.

**Résolution :****PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver le dossier vente des parties communes à Madame FAUCHEUX pour un montant créditeur de 26 880.00 € 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 10	soit	0 tantièmes sur 4207
Votes ABSTENTION	1 copropriétaires sur 11	soit	385 tantièmes sur 4592
Votes POUR	10 copropriétaires sur 10	soit	4207 tantièmes sur 4207

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4207 tantièmes sur 4592

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 385 tantièmes sur 4592

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel présenté par poste détaillé de dépenses, élaboré par le Syndic, pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 46 500.00 Euros, et sera appelé selon les modalités suivantes:

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

DATES	MONTANT
01/01/2022	11 625.00 EUROS
01/04/2022	11 625.00 EUROS
01/07/2022	11 625.00 EUROS
01/10/2022	11 625.00 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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel présenté par poste détaillé de dépenses, élaboré par le Syndic, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 46 500.00 Euros, et sera appelé selon les modalités suivantes:

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

DATES	MONTANT
01/01/{An_Ref_N+2}	11 625.00 EUROS
01/04/{An_Ref_N+2}	11 625.00 EUROS
01/07/{An_Ref_N+2}	11 625.00 EUROS
01/10/{An_Ref_N+2}	11 625.00 EUROS

Les copropriétaires souhaitent faire une révision en 2023 en référence aux charges réelles de 2022 (à la baisse).

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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer un fonds réserve travaux conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, sur la base de 5 % minimum du budget (exercice en cours), soit la somme de 2 325.00 € 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 un compte séparé rémunéré ouvert au nom du syndicat des copropriétaires du 4/6 Rue Durantin, 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	1 copropriétaires sur 11	soit	385 tantièmes sur 4592
Votes ABSTENTION	0 copropriétaires sur 11	soit	0 tantièmes sur 4592
Votes POUR	10 copropriétaires sur 11	soit	4207 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

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 385 tantièmes sur 4592

Liste des opposants : 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 13. Nomination du Conseil Syndical

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

(Mme, Melle, M.) ARAV, GHOMARI, LUSSAULT, CHIRON, POENCET

### Résolution :

#### 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical  
Madame ARAV

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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

**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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

### 13.2. 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical  
Monsieur ou Madame LOUINEAU/GHOMARI

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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

**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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

### 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

#### Résolution :

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical

Monsieur LUSSAULT

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	2 copropriétaires sur 25	soit	788 tantièmes sur 10044
Votes POUR	9 copropriétaires sur 25	soit	3804 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.**

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 11, totalisant 788 tantièmes sur 4592

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00016 LUSSAULT LOUIS MICHEL (403)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

#### 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 9	soit	0 tantièmes sur 3804
Votes ABSTENTION	2 copropriétaires sur 11	soit	788 tantièmes sur 4592
Votes POUR	9 copropriétaires sur 9	soit	3804 tantièmes sur 3804

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3804 tantièmes sur 4592

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 11, totalisant 788 tantièmes sur 4592

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00016 LUSSAULT LOUIS MICHEL (403)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

### 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

#### Résolution :

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical

Monsieur POENCET

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	1 copropriétaires sur 25	soit	385 tantièmes sur 10044
Votes POUR	10 copropriétaires sur 25	soit	4207 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.**

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 385 tantièmes sur 4592  
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385)  
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592  
00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

**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 10	soit	0 tantièmes sur 4207
Votes ABSTENTION	1 copropriétaires sur 11	soit	385 tantièmes sur 4592
Votes POUR	10 copropriétaires sur 10	soit	4207 tantièmes sur 4207

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4207 tantièmes sur 4592

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 385 tantièmes sur 4592

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

**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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical

Monsieur SCHWAEGER

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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

**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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

L'assemblée générale fixe à la somme de 1 000.00 € 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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

### 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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 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

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

L'assemblée générale fixe à la somme de 1 500.00 € 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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

### 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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592  
 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 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 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

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

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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592  
 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

### 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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592  
 00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 17. 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 12 NOUVELLES 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
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 : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## **18. 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

## **19. Décision à prendre concernant les travaux de réfection du soubassement du mur gauche abîmé**

### **19.1. Décide de retenir le devis l'entreprise TD RENOV**

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

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

#### **Résolution :**

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et notes diverses, jointes à la convocation et après avoir délibéré, vote le principe des travaux de remplacement de réfection du soubassement du mur gauche abîmé

L'Assemblée générale décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise TD RENOV conformément à son devis joint à la convocation pour un montant de 785.00 € HT soit 863.50 € TTC.

L'Assemblée Générale décide de voter une rémunération pour honoraires travaux au Syndic sur la base de 3 % HT du montant HT des travaux, soit la somme de 28.26 € TTC.

L'Assemblée décide de voter un budget global de 887.05 € HT, soit la somme de 891.76 € TTC, qui sera réparti conformément au règlement de copropriété et à la Loi du 10 juillet 1965, suivant la clé de répartition CHARGES

COMMUNES GENERALES pour une somme totale de 891.76 € TTC.

Enfin, L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, adopte le calendrier des appels de fonds travaux suivant :

100 %, soit 891.76 €, le 01/10

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 10	soit	0 tantièmes sur 4183
Votes ABSTENTION	1 copropriétaires sur 11	soit	409 tantièmes sur 4592
Votes POUR	10 copropriétaires sur 10	soit	4183 tantièmes sur 4183

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4183 tantièmes sur 4592

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 409 tantièmes sur 4592

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00018 PAILLOTET PATRICE (409)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## **19.2. Mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise bénéficiaire du marché dans le cadre du budget voté**

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

**Résolution :**

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

Un budget de 1 000.00 € est voté.

- ..... %, soit ..... €, le
- ..... %, soit..... €, le

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

## **20. Décision à prendre concernant les travaux de réfection du local poubelle**

### **20.1. Décide de retenir le devis l'entreprise TD RENOV**

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 :**

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et notes diverses, jointes à la convocation et après avoir délibéré, vote le principe des travaux de remplacement de réfection du local poubelle

L'Assemblée générale décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise TD RENOV conformément à son devis joint à la convocation pour un montant de 1 115.00 € HT soit 1 226.50 € TTC.

L'Assemblée Générale décide de voter une rémunération pour honoraires travaux au Syndic sur la base de 3 % HT du montant HT des travaux, soit la somme de 40.14 € TTC.

L'Assemblée décide de voter un budget global de 1 148.45 € HT, soit la somme de 1 266.64 € TTC, qui sera réparti conformément au règlement de copropriété et à la Loi du 10 juillet 1965, suivant la clé de répartition CHARGES BAT B - 4 DURANTIN pour une somme totale de 1 266.64 € TTC.

Enfin, L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, adopte le calendrier des appels de fonds travaux suivant :

- ..... %, soit ..... €, le
- ..... %, soit..... €, le

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

Ont voté par correspondance : 2 copropriétaires sur 7 totalisant 759 sur 2699

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00023 SCHWAEGER (374)

## **20.2. Mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise bénéficiaire du marché dans le cadre du budget voté**

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

### **Résolution :**

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

Un budget de 1 300.00 € est voté.

- ..... %, soit ..... €, le
- ..... %, soit ..... €, le

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

## **21. Information sur la mission de l'Architecte concernant le ravalement des façades rue et cour**

### **Résolution :**

Point d'information sans vote.

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

## **22. 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.

## **23. 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.

## **24. Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble**

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

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 12 NOUVELLES CHARGES COMMUNES :

### **Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise de manière permanente la police, la gendarmerie nationale ainsi que la police municipale, à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

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 10	soit	0 tantièmes sur 4218
Votes ABSTENTION	1 copropriétaires sur 11	soit	374 tantièmes sur 4592
Votes POUR	10 copropriétaires sur 10	soit	4218 tantièmes sur 4218

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4218 tantièmes sur 4592

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 374 tantièmes sur 4592

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00023 SCHWAEGER (374)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 11 totalisant 1168 sur 4592

00007 BOURGEON CHRISTIAN (385), 00018 PAILLOTET PATRICE (409), 00023 SCHWAEGER (374)

## 25. 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 :

Faire un affichage concernant les bacs à fleurs qui doivent être mis à l'intérieur des balcons.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00.

Le Président,

Monsieur LUSSAULT LOUIS  
MICHEL



Les Scrutateurs,

Monsieur ou Madame LOUINEAU OU  
GHOMARI



Le Secrétaire,

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).