



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

## PROCES VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MARDI 11 JUIN 2024

**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  
113 AVENUE DU MAINE  
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 2eme 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 soubassement mur gauche
7. Apurement du compte travaux réfection local poubelle
8. Nomination du Syndic
9. Fixation du budget prévisionnel n+1
10. Fixation du budget prévisionnel n+2
11. Fixation de la cotisation annuelle du Fonds Travaux ALUR obligatoire
12. Nomination du Conseil Syndical
  - 12.1. Election comme membre du Conseil Syndical
  - 12.2. Election comme membre du Conseil Syndical
  - 12.3. Election comme membre du Conseil Syndical
  - 12.4. Election comme membre du Conseil Syndical
  - 12.5. Election comme membre du Conseil Syndical
13. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire
14. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire
15. Délégation au conseil syndical à effet de décider de dépenses nécessaires pour des réparations d'entretien; Fixation du plafond.
16. Décision à prendre concernant le contrat d'entretien de la chaufferie
  - 16.1. Décide de retenir le devis l'entreprise CEPRIM
  - 16.2. Décide de retenir le devis l'entreprise SFFE
  - 16.3. Mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise bénéficiaire du marché dans le cadre du budget voté

PL  AN 

17. Saisie immobilière en vue de la vente d'un lot

18. Après présentation par la Société BATISANTE, adoption totale du Plan Pluriannuel de Travaux

19. A défaut d'adoption totale, examen de l'adoption partielle du Plan Pluriannuel de Travaux, soit de la première tranche de travaux préconisée dans le rapport de la Société BATISANTE

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

21. Rappel des obligations des copropriétaires conformément au Règlement de copropriété sur l'interdiction de louer leurs appartements en location saisonnière (Type AIRBNB)

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

23. Clause d'aggravation des charges

24. 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 :**

9 copropriétaire(s) sur 25 au total représentant : 3865/10044 tantièmes

**Sont absents et non représentés :**

00001 S.C.I. APRIL 52 (420), 00003 Société BAL DU MOULIN ROUGE (293), 00004 Monsieur ou Madame BASTARD NICOLAS (261), 00005 Monsieur BERNARD OCTAVE (441), 00006 Madame BESNARD ISABELLE (451), 00007 Monsieur ou Madame BOURGEON CHRISTIAN (385), 00010 Monsieur DE ROBIEN MICHEL (470), 00013 Monsieur ou Madame GRAFTIAUX PHILIPPE (454), 00014 Madame LEE YOUNGHEONG FHEE-CHIN (288), 00027 Monsieur ou Madame MAGANA AYALA HECTOR (403), 00017 Monsieur MOUBARAK MARWAN (388), 00024 S.C.I. MOZART 21 (294), 00026 S.C.I. ROUDSAR (460), 00022 Monsieur ou Madame ROURE BENJAMIN (470), 00025 Monsieur et Madame SOREL Christian (292), 00028 Madame SOUCHKO LAURA (409)




soit 16 copropriétaire(s) totalisant : 6179/10044 tantièmes

**Ont voté par correspondance :**

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

soit 1 copropriétaire(s) totalisant : 359/10044 tantièmes

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

|   |  |   |
|---|--|---|
| MODIFIER LES<br>FONDEMENTS  | <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>   |    |
| <b>Unanimité</b><br>(100% doivent être<br>présents ou<br>représentés)   |  |   |
| CHANGER LA<br>JOUISSANCE  | <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>              |  |
| <b>2/3 voix</b><br>et<br><b>1/2 membres du syndicat</b><br>« article 26 »   |  |   |
| EXERCER LES<br>POUVOIRS   | <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> |  |
| <b>1/2 voix du syndicat</b><br>« article 25 »<br><br>Si 1/3 du syndicat est favorable : vote immédiat ouvert à l'article 24<br><br>Sinon : vote ouvert à l'article 24 en 2 <sup>ème</sup> assemblée |  |   |
| VOTER PAR<br>DEFAULT  | <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>  |   |
| <b>Majorité des exprimés</b><br>« article 24 »  |  |   |



# 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 LOUINEAU comme Président de séance.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 3865/10044 tantièmes.

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

|                  |                         |      |                         |
|------------------|-------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 9 | soit | 0 tantièmes sur 3865    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 9 | soit | 0 tantièmes sur 3865    |
| Votes POUR       | 9 copropriétaires sur 9 | soit | 3865 tantièmes sur 3865 |

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

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3865 tantièmes sur 3865

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 9 totalisant 359 sur 3865

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## 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 :  
Madame NEROT (00020) comme Scrutatrice de séance.

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

Sont entrés et représentés : 00025 Monsieur et Madame SOREL Christian(292)

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

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

### Résolution :

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

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

### 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 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

### 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 des portes
- Problème du chauffage
- Affaire ROURE pour les impayés

### 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 2023 et leur répartition à 51 939.36 €.

Les libellés ne sont pas clairs

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

### 6. Apurement du compte travaux réfection soubassement mur gauche

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 :

PL 

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver le compte travaux de réfection soubassement mur gauche votés lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2022 pour un montant de 891.76 € TTC, selon documents joints à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

**7. Apurement du compte travaux réfection local poubelle**

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 réfection local poubelle votés lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2022 pour un montant de 40.14 € TTC, selon documents joints à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

**8. 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 :

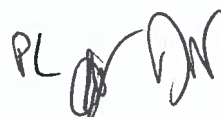
**Résolution :**

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 2026 soit pour une durée de 24 mois.

Les honoraires annuels de gestion courante sont arrêtés à la somme de 7 116.66 € HT, soit 8 540.00 € 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.

PL 



Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 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       | 10 copropriétaires sur 25 | soit | 4157 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 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## 9. 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 :

### 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 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## 10. 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 :

PL   
NW

**Résolution :**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel présenté par poste détaillé de dépenses, élaboré par le Syndic, pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 42 000.00 Euros, et sera appelé selon les modalités suivantes:

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

| DATES      | MONTANT         |
|------------|-----------------|
| 01/01/2025 | 10 500.00 EUROS |
| 01/04/2025 | 10 500.00 EUROS |
| 01/07/2025 | 10 500.00 EUROS |
| 01/10/2025 | 10 500.00 EUROS |

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## 11. 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 :

**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 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## 12. Nomination du Conseil Syndical

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


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

### 12.1. 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 :**

PL 



L'Assemblée désigne comme membre du Conseil Syndical  
Madame ARAV JULIE (00002)

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 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       | 10 copropriétaires sur 25 | soit | 4157 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 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## **12.2. 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 11 CHARGES COMMUNES :

### **Résolution :**

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 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       | 10 copropriétaires sur 25 | soit | 4157 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 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

### 12.3. 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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 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       | 10 copropriétaires sur 25 | soit | 4157 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 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

### 12.4. 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 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                          |      |                          |
|------------------|--------------------------|------|--------------------------|
| Votes CONTRE     | 1 copropriétaires sur 25 | soit | 292 tantièmes sur 10044  |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 25 | soit | 0 tantièmes sur 10044    |
| Votes POUR       | 9 copropriétaires sur 25 | soit | 3865 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 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

 Page 10 / 19

|                  |                          |      |                         |
|------------------|--------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 1 copropriétaires sur 10 | soit | 292 tantièmes sur 4157  |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10 | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 9 copropriétaires sur 10 | soit | 3865 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 10, totalisant 292 tantièmes sur 4157

Liste des opposants : 00020 Monsieur ou Madame PROUST / NEROT NICOLAS (292)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

**12.5. 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  
Indivision SCHWAEGER (00023)

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 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       | 10 copropriétaires sur 25 | soit | 4157 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 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

**13. 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 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|              |                          |      |                       |
|--------------|--------------------------|------|-----------------------|
| Votes CONTRE | 0 copropriétaires sur 25 | soit | 0 tantièmes sur 10044 |
|--------------|--------------------------|------|-----------------------|

PL  



|                  |                           |      |                          |
|------------------|---------------------------|------|--------------------------|
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 25  | soit | 0 tantièmes sur 10044    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 25 | soit | 4157 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 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

#### **14. 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 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 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 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       | 10 copropriétaires sur 25 | soit | 4157 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 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

P.L. DN

## **15. 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 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 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       | 10 copropriétaires sur 25 | soit | 4157 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 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157  
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## **16. Décision à prendre concernant le contrat d'entretien de la chaufferie**

### **16.1. Décide de retenir le devis l'entreprise CEPRIM**

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 :**

**Décision à prendre pour la réalisation des travaux**  
**PROJET DE RÉSOLUTION**

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 du changement du contrat d'entretien de la chaudière

L'Assemblée Générale décide de confier ce contrat à l'entreprise CEPRIM conformément à son devis joint à la convocation.

**Le vote de cette résolution est reporté à une assemblée ultérieure.**

Se sont exprimés : 0 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 0 tantièmes sur 4157  
Se sont abstenus : 10 copropriétaires sur 10, totalisant 4157 tantièmes sur 4157  
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00002 Madame ARAV JULIE (673), 00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359), 00012 Mademoiselle FAUCHEUX (600), 00015 Monsieur ou Madame LOUINEAU OU GHOMARI (280), 00016 Monsieur LUSSAULT LOUIS MICHEL (403), 00019 Monsieur ou Madame POENCET JEAN CLAUDE (424), 00020 Monsieur ou Madame PROUST / NEROT NICOLAS (292), 00021 Monsieur ou

Madame REVIAL YVON (460), 00023 Indivision SCHWAEGER (374), 00025 Monsieur et Madame SOREL Christian (292)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## **16.2. Décide de retenir le devis l'entreprise SFFE**

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 :**

**Décision à prendre pour la réalisation des travaux**  
**PROJET DE RÉSOLUTION**

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 du changement du contrat d'entretien de la chaudière

L'Assemblée Générale décide de confier ce contrat à l'entreprise SFFE conformément à son devis joint à la convocation.

**Le vote de cette résolution est reporté à une assemblée ultérieure.**

Se sont exprimés : 0 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 0 tantièmes sur 4157  
Se sont abstenus : 10 copropriétaires sur 10, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00002 Madame ARAV JULIE (673), 00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359), 00012 Mademoiselle FAUCHEUX (600), 00015 Monsieur ou Madame LOUINEAU OU GHOMARI (280), 00016 Monsieur LUSSAULT LOUIS MICHEL (403), 00019 Monsieur ou Madame POENCET JEAN CLAUDE (424), 00020 Monsieur ou Madame PROUST / NEROT NICOLAS (292), 00021 Monsieur ou Madame REVIAL YVON (460), 00023 Indivision SCHWAEGER (374), 00025 Monsieur et Madame SOREL Christian (292)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## **16.3. Mandat à donner au Conseil Syndical 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 11 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

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 du changement du contrat d'entretien de la chaudière

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.

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

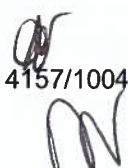
|                  |                           |      |                          |
|------------------|---------------------------|------|--------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 25  | soit | 0 tantièmes sur 10044    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 25  | soit | 0 tantièmes sur 10044    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 25 | soit | 4157 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 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

PL 



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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## 17. Saisie immobilière en vue de la vente d'un lot

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 avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

Madame ou Monsieur ROURE Benjamin

Propriétaire des locaux ci-après désignés

\* Un local habitation situé au 2ème étage gauche au 6 rue Durantin - 75018 PARIS

constituant le lot n° 10 du règlement de copropriété; redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 10 272.04 € à la date du 31 décembre 2023 et de la somme de 11 291.37 € en date du 16 mai 2024 .

\* décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au Syndic pour l'exécution de la présente résolution;

\* autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire;

\* confirme que les honoraires du Syndic seront calculés conformément à son contrat.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix minimum et décide de fixer celle-ci à €

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office

- décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente;
- demande au Syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour ledit (lesdits) bien(s) au prix minimum de : 200 000.00 €
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à un 5 % TTC du prix de vente TTC;
- autorise le Syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant;

autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des lots et honoraires pour le montant total fixé à 11 291.37 € à la date du 31 décembre 2023.

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                           |      |                         |
|------------------|---------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10  | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 10 copropriétaires sur 10 | soit | 4157 tantièmes sur 4157 |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## 18. Après présentation par la Société BATISANTE, adoption totale du Plan Pluriannuel de Travaux

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 avoir pris connaissance des conditions essentielles du Plan Pluriannuel de Travaux (joint à la convocation) établi et présenté par la société BATISANTE, et après en avoir délibéré, adopte en totalité le Plan Pluriannuel de Travaux, pour un montant de..... €.

PLC  
MN

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 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 | 359 tantièmes sur 10044 |
| Votes POUR       | 0 copropriétaires sur 25 | soit | 0 tantièmes sur 10044   |

**Cette résolution est rejetée à la majorité art. 25/25-1**

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 10, totalisant

359 tantièmes sur 4157

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

N'ont pas voté : 9 copropriétaires sur 10, totalisant 3798 sur 4157

00002 Madame ARAV JULIE (673), 00012 Mademoiselle FAUCHEUX (600), 00015 Monsieur ou Madame LOUINEAU OU GHOMARI (280), 00016 Monsieur LUSSAULT LOUIS MICHEL (403), 00019 Monsieur ou Madame POENCET JEAN CLAUDE (424), 00020 Monsieur ou Madame PROUST / NEROT NICOLAS (292), 00021 Monsieur ou Madame REVIAL YVON (460), 00023 Indivision SCHWAEGER (374), 00025 Monsieur et Madame SOREL Christian (292)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

**19. A défaut d'adoption totale, examen de l'adoption partielle du Plan Pluriannuel de Travaux, soit de la première tranche de travaux préconisée dans le rapport de la Société BATISANTE**

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 avoir pris connaissance des conditions essentielles du Plan Pluriannuel de Travaux (joint à la convocation) établi et présenté par la société BATISANTE, et après en avoir délibéré, adopte certaines tranches de travaux préconisées par le Plan Pluriannuel de Travaux.

- Travaux de sécurisation
  - Portes coupe feu des caves
  - Extincteurs
  - Blocs autonomes
- Travaux de ravalement façade rue et cour (voir option fenêtres)
- Travaux de réfection des souches de cheminées
- Travaux de remplacement des canalisations en plomb
- Mission d'un Architecte pour une étude plus précise avec cahier des charges ainsi que les appels d'offre (évaluation, devis)

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 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 | 359 tantièmes sur 10044  |
| Votes POUR       | 9 copropriétaires sur 25 | soit | 3798 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 10, totalisant

359 tantièmes sur 4157

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

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

Ont participé au vote 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|              |                         |      |                      |
|--------------|-------------------------|------|----------------------|
| Votes CONTRE | 0 copropriétaires sur 9 | soit | 0 tantièmes sur 3798 |
|--------------|-------------------------|------|----------------------|

PL  

|                  |                          |      |                         |
|------------------|--------------------------|------|-------------------------|
| Votes ABSTENTION | 1 copropriétaires sur 10 | soit | 359 tantièmes sur 4157  |
| Votes POUR       | 9 copropriétaires sur 9  | soit | 3798 tantièmes sur 3798 |

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

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3798 tantièmes sur 4157  
 Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 10, totalisant 359 tantièmes sur 4157  
 Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)  
 Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
 00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

**20. 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 :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'abonder au Fonds Travaux ALUR obligatoire, conformément à l'article 14-1-2 de la loi du 10 juillet 1965, sur la base de 2,5% minimum du montant des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux adopté par l'Assemblée, et à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.  
 Soit la somme de € qui sera appelée trimestriellement sur la base de la clé de répartition « charges communes générales ».

A défaut d'adoption d'un plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné au même article 14-1.

Soit la somme de € 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 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                          |      |                         |
|------------------|--------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 9 copropriétaires sur 10 | soit | 3798 tantièmes sur 4157 |
| Votes ABSTENTION | 0 copropriétaires sur 10 | soit | 0 tantièmes sur 4157    |
| Votes POUR       | 1 copropriétaires sur 10 | soit | 359 tantièmes sur 4157  |

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

Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4157 tantièmes sur 4157  
 Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 10, totalisant 359 tantièmes sur 4157  
 Liste des opposants : 00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)  
 Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157  
 00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

**21. Rappel des obligations des copropriétaires conformément au Règlement de copropriété sur l'interdiction de louer leurs appartements en location saisonnière (Type AIRBNB)**

**Résolution :**

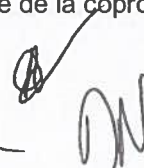
Le Syndic rappelle les termes concernant les réglementations sur les locations saisonnières ou locations type AIRBNB à savoir :

"que l'Assemblée Générale précisent que conformément au règlement de copropriété, les locaux devront être utilisés au titre d'une habitation bourgeoise en ce qui concerne les appartements.

De plus, nous tenions à vous préciser par un arrêt du 27 février 2020, la Cour de cassation confirme l'interdiction d'exercer une activité de location saisonnière ou AIRBNB dans un immeuble à destination bourgeoise.

Nous vous remercions donc de bien vouloir respecter ces obligations dans le cas où votre bien serait en location saisonnière du fait que de nombreuses nuisances en résultent et peuvent ainsi perturber la vie de la copropriété."

Il est impératif que chacun soit sensibilisé sur cette réglementation.

PL 



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

### Résolution :

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

## 23. 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 10 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 25, représentant 4157/10044 tantièmes.

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

|                  |                          |      |                         |
|------------------|--------------------------|------|-------------------------|
| Votes CONTRE     | 0 copropriétaires sur 9  | soit | 0 tantièmes sur 3798    |
| Votes ABSTENTION | 1 copropriétaires sur 10 | soit | 359 tantièmes sur 4157  |
| Votes POUR       | 9 copropriétaires sur 9  | soit | 3798 tantièmes sur 3798 |

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

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 10 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3798 tantièmes sur 4157

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 10, totalisant 359 tantièmes sur 4157

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 10 totalisant 359 sur 4157

00008 Monsieur ou Madame BROOK CHRISTOPHER (359)

## 24. 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 :

Réparation de la porte du 4 Durantin (remplacement des gongs)

Relancer la Société pour les infiltrations chez Madame ARAV

Etablir des devis pour le retrait des encombrants et des gravats

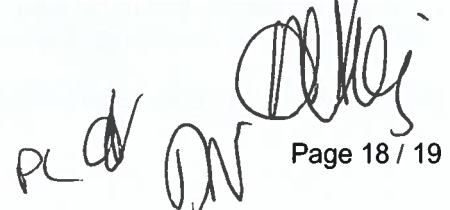
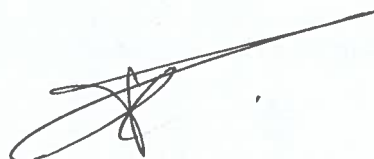
Recherche des coordonnées du Syndic du 10 rue Durantin

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:30.

Le Président,  
Monsieur LOUINEAU

Les Scrutateurs,  
Madame NEROT

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).