

PROCES-VERBAL DE DECISIONS
SDC 41, RUE EMILE MENIER – 75116 PARIS
LE 30 JUIN 2023

L'an deux mille vingt trois
Le 30 juin à 10h00

Par une ordonnance rendue en date du 12 mai 2020, régulièrement prorogée par le Tribunal Judiciaire de PARIS, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété sise à PARIS (75116) – 41, rue Emile Menier, au visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 avec pour mission notamment de prendre toutes les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.

J'ai également été autorisée à m'adjoindre les services du cabinet DBF AUDIT afin de procéder à l'établissement des comptes.

Les copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75116) – 41, rue Emile Menier, se sont réunis en l'étude de Me CAUCHEMEZ-LAUBEUF sise à PARIS (75009) – 37, rue La Fayette

Sur convocation que leur en a faite l'Administrateur Judiciaire par lettre recommandée avec accusé de réception, aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- I- Examen et approbation des comptes et de leur répartition pour l'exercice du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022
- II- Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024
- III- Approbation du budget prévisionnel de la cotisation permettant de financer le fonds de prévoyance pour l'exercice 2024, conformément à l'article 58 de la loi ALUR n°2014-366 du 24/03/2014.
- IV- Approbation de l'affectation du compte d'attente créateur ancien syndic au compte de provision travaux cour et ravalement.

Sont présents ou représentés : la SCI MBB 21, représentant 1636/5000 tantièmes.

Sont absents : 6 copropriétaires 3364/5000 tantièmes

Sont également présents : Monsieur CORREIA, DBF AUDIT



Hélène Cauchemez-Laubeuf - Administrateur Judiciaire

Résolution n° 1 : Examen et approbation des comptes et de leur répartition pour l'exercice du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022

En accord avec les copropriétaires présents, et conformément aux pouvoirs qui m'ont été confiés par le Tribunal de Grande Instance de Paris par ordonnance du 12 mai 2020, au visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, décision est prise d'approuver les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 en leur forme, teneur, imputation et répartition pour un montant total de dépenses de 139.876,36 €.

L'Administrateur Provisoire approuve la présente résolution.

Résolution n° 2 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024

En accord avec les copropriétaires présents, et conformément aux pouvoirs qui m'ont été confiés par le Tribunal de Grande Instance de Paris par ordonnance du 12 mai 2020, au visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, décision est prise d'approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2023 pour un montant total de 141.420,00 €.

Les fonds seront appelés en clé charges communes générales, en 4 échéances, exigibles au début de chaque trimestre.

L'Administrateur Provisoire approuve la présente résolution.

Résolution n° 3 : Ratification du budget prévisionnel de la cotisation permettant de financer le fonds de prévoyance pour l'exercice 2024, conformément à l'article 58 de la loi ALUR n°2014-366 du 24/03/2014.

Il est rappelé aux copropriétaires que depuis le 1^{er} janvier 2017, la loi a introduit l'obligation de constituer un fonds de prévoyance. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

Les sommes qui sont versées au titre de ce fonds de prévoyance sont rattachées au lot et restent acquises définitivement au syndicat des copropriétaires. Elles ne donneront lieu à aucun remboursement par le syndicat au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

En accord avec les copropriétaires présents, et conformément aux pouvoirs qui m'ont été confiés par le Tribunal de Grande Instance de Paris par ordonnance du 12 mai 2020, au visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, décision est prise de financer le fonds de prévoyance pour l'exercice 2024, à hauteur de 5 % du budget prévisionnel, soit 7.071,00 €.

Ces fonds sont appelés en clé charges communes générales, en 4 appels, exigibles au début de chaque trimestre.


L'Administrateur Provisoire approuve la présente résolution.



Résolution n°4 : Approbation de l'affectation du compte d'attente créancier ancien syndic au compte de provision travaux cour et ravalement.

En accord avec les copropriétaires présents, et conformément aux pouvoirs qui m'ont été confiés par le Tribunal de Grande Instance de Paris par ordonnance du 12 mai 2020, au visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, décision est prise d'affecter le compte d'attente créancier dit « ancien syndic » d'un montant de 15 850,71 € au compte travaux cour et ravalement.

L'Administrateur Provisoire approuve la présente résolution.



Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF
Administrateur Judiciaire

