



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - WWW.FIP.IMMO

F.I.P. AGENCE OUEST : 18 RUE D'ANJOU - 78000 VERSAILLES - 01.80.27.33.32

A ISSY-LES-MOULINEAUX, le 14 avril 2022

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE Ordinaire DU 14/04/2022 1/3/5 Villa Haussmann 92130 ISSY LES MOULINEAUX

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze avril à 18h30, les copropriétaires de la Résidence **Le Monceau** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic F.I.P., se sont réunis en assemblée générale HOTEL IBIS 213, RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.

RESOLUTION 2 : ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE.

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

RESOLUTION 4 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.

RESOLUTION 5 : EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 JOINTS A LA CONVOCATION EN ANNEXE.

RESOLUTION 6 : QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021.

RESOLUTION 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.

RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 01/12/2023 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.

RESOLUTION 9 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT.

RESOLUTION 10 : DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX.

RESOLUTION 11 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

RESOLUTION 11. 1:

CANDIDATURE DE MME BELLANGER

RESOLUTION 11. 2:

CANDIDATURE DE MME JOVE-GARCIA



Page 1 sur 14

CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 7501 2015 000000729 -CCI PARIS ILE DE France
GARANTIE SO.CA.F 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €

R.C. PARIS B 672 045 143 -SIRET 672 045 143 00027 -NAF 6832A -FR 44672045143

Service de médiation de la consommation : MEDIATION -VIVONS MIEUX ENSEMBLE

www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 465 avenue de la Libération, 54000 NANCY

Notre politique de protection des données : <https://fip.thetranet.fr/client/FIP/MentionLegale.html>

- RESOLUTION 11. 3:
CANDIDATURE DE M. BLONDEL ✓
- RESOLUTION 11. 4:
CANDIDATURE DE M. PAILLISSON ✓
- RESOLUTION 11. 5:
CANDIDATURE DE M. CAILLET - ESPINASSE ✓
- RESOLUTION 11. 6:
CANDIDATURE DE M. LANGLES ✓
- RESOLUTION 11. 7:
CANDIDATURE DE M. FRANCOIS ✓
- RESOLUTION 11. 8:
CANDIDATURE DE M. LAGARDE ✓
- RESOLUTION 11. 9:
CANDIDATURE DE M. RIAN ✓
- RESOLUTION 11. 10:
CANDIDATURE DE M. FAIVRE ✓
- RESOLUTION 11. 11:
CANDIDATURE DE M. GUITTARD ✓
- RESOLUTION 12 : FIXATION DU MONTANT A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURENCE DES FOURNISSEURS EST OBLIGATOIRE. ✓
- RESOLUTION 13 : MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL. ✓
- RESOLUTION 14 : ELECTION DU SYNDIC - RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET N°2020-834 DU 02/07/2020, JOINT A LA CONVOCATION. ✗
- RESOLUTION 15 : EN CAS DE NOUS RENOUELEMNT DU MANDAT DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, FIXATION DE LA DATE DE FIN DE SON CONTRAT DE SYNDIC. ✓
- RESOLUTION 16 : SELON DEMANDE JOINTE A LA CONVOCATION - DESIGNATION DU CABINET JOURDAN EN QUALITE DE SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT. ✓
- RESOLUTION 17 : RECOUVREMENT DE CHARGES - POUVOIR DE CONCILIATION À DONNER AU SYNDIC ✓
- RESOLUTION 18 : RECOUVREMENT DES CHARGES DES DÉBITEURS DONT LA DETTE N'EXCÈDE PAS 10000 €.
- RESOLUTION 18. 1:
POUVOIR A DONNER AU SYNDIC. ✓
- RESOLUTION 18. 2:
VALIDATION DU PROCESSUS DE RECOUVREMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE. ✓

RESOLUTION 18. 3:
VALIDATION DES FRAIS ET DE LEUR IMPUTATION



RESOLUTION 19 : POINT D'INFORMATION SUR LE DEPART EN RETRAITE DE MONSIEUR KABACHE.

RESOLUTION 20 : AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PERTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.



RESOLUTION 21 : GESTION COURANTE.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.
MME JOVE GARCIA Agnès a été élu(e) président de séance.



Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 53939 / 53939 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 53939 / 53939 tantièmes.

RESOLUTION 2 : ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE.
M ME RIAN a été élu(e) scrutateur de séance.



Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 53939 / 53939 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 53939 / 53939 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : MR GUITTARD Olivier (2018)

La feuille de présence fait désormais référence à 55957 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100117 tantièmes.

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.
MME DELABRE MAEVA a été élu(e) secrétaire de séance.



Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 55957 / 55957 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55957 / 55957 tantièmes.

La séance est ouverte à : 19h25.

Présent(s) et représenté(s)	39 copropriétaire(s)	Représentant	53939 / 100117 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	12 copropriétaire(s)	Représentant	14875 / 100117 tantièmes

Absent(s)

58 copropriétaire(s)

Représentant 46178 / 100117 tantièmes

Liste des absents

M. AIT HABBOUCHE Morad (106), MR AMIEL Michel (10), MME APRAHAMIAN Christiane (106), M./MME ARGOUGES Florent (106), MME AUGÉ Michèle (1884), MR BARDOT (746), INDIV BAULU (1856), IND BELLEGARDE (1054), MME BERGERON Michelle (608), SAS BISYS CONSULTING (410), MME BLEUZEN Laura (787), IND BONILLO (1145), MME BOUCHARD FARGEOT (1100), MME BOURGOIS (488), M ME BOURTOURAU (1477), M ME BRAULT DOMINIQUE (1029), M/ME BRIGNOLI Walter (106), SCI C P&K (106), M/ME CATHELIN Christophe (106), M/ME CONGOURDEAU Jean Baptiste (106), STE CORESI (116), MME COURTOIS Hélène (889), MR DE LA TOUR DU PIN (1003), M/ME DOUKHAN Franck (2625), M ME DRAULLETTE (1066), SUCC DUCHOSSOIR (106), INDIV DUPRE/OLLIVIER Jérémy (106), M&ME ELFASSY (528), M ME FAIVRE Jean-Claude (2197), IND FAIVRE (1306), MME FAUQUIER (1928), SCI FAVRE D'ECHALLENS HAUSSMANN (451), MLE FOUCHER Laure (1098), MLE GAMESS Josiane (878), MME GAUTHIER PLESSON Marjorie (1080), MME GOVIN (569), IND GUEGUEN Marc ou Paul (576), M./MME GUELMANI Philippe (1046), MR GUIOT Henri (106), MR GUITTARD Olivier (2018), IND IBANEZ (1042), MME JUBENOT Valentine (145), MR KWENDA Aristide (486), IND LOPEZ/LE JEUNE (1424), M/ME LOZAC'H Cédric (106), SCI M&G (926), MR MALEN Bertrand (106), MR MEHU (807), SCI MONCEAU DE LASSASSEIGNE (1512), MME MONTARIOL Monique (1339), MME PERSONNAZ Marie Hélène (106), INDIV QUENTEL (551), MME SEYCHAL Véronique (1151), SCI SHARIS (605), SCI THORGAL (1020), MR THOUIN (540), M. VEILHAN Quentin (106), M/ME YUAN Jun (1178)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical joint à la convocation.

RESOLUTION 5 : EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 JOINTS A LA CONVOCATION EN ANNEXE. ✓

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 ainsi que les comptes travaux cloturés qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 51447 / 51447 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 4510 / 55957 tantièmes

MR LANGLES (2068), MME PEYMAECHE Lily (1016), MR YANG Xavier (1426) représenté(e) par MME JOVE GARCIA Agnès

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 51447 / 51447 tantièmes.

RESOLUTION 6 : QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021. ✓

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 50408 / 51447 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1039 / 51447 tantièmes

MME MARTINOLI Marie Laure (1039) représenté(e) par M ME RIAN

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 4510 / 55957 tantièmes

MR LANGLES (2068), MME PEYMAECHE Lily (1016), MR YANG Xavier (1426) représenté(e) par MME JOVE GARCIA Agnès

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 50408 / 51447 tantièmes.

RESOLUTION 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE. ✓

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de 177 300,00 euros.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 50408 / 51447 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1039 / 51447 tantièmes

MME MARTINOLI Marie Laure (1039) représenté(e) par M ME RIAN

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 4510 / 55957 tantièmes

MR LANGLES (2068), Mlle PEYMAYECHE Lily (1016), MR YANG Xavier (1426) représenté(e) par MME JOVE GARCIA Agnès

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 50408 / 51447 tantièmes.

RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 01/12/2023 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE. ✓

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 171 000,00 euros le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 01/12/2023.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 50408 / 52873 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1039 / 52873 tantièmes

MME MARTINOLI Marie Laure (1039) représenté(e) par M ME RIAN

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 4510 / 55957 tantièmes

MR LANGLES (2068), Mlle PEYMAYECHE Lily (1016), MR YANG (1426) représenté par MME JOVE GARCIA

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 51834 / 52873 tantièmes.

RESOLUTION 9 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT. ✓

Après exposé et échanges de vues, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 20 163,35 euros.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 53515 / 54941 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1426 / 54941 tantièmes

MR YANG Xavier (1426) représenté(e) par MME JOVE GARCIA Agnès

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1016 / 55957 tantièmes

Mlle PEYMAYECHE Lily (1016)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 53515 / 54941 tantièmes.

RESOLUTION 10 : DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX.

L'Assemblée Générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+1 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel de chaque exercice et ratifie parallèlement les appels émis à ce titre par le syndic depuis le 01/01/2022.

La cotisation annuelle sera appelée à hauteur de ¼ le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat des copropriétaires auprès de l'établissement bancaire du choix du syndic et portent intérêts au profit de la copropriété. Lesdits intérêts seront portés au crédit des comptes de l'exercice en cours et répartis selon les Charges Communes Générales.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 38 copropriétaires représentant 53515 / 100117 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1426 / 100117 tantièmes
MR YANG Xavier (1426) représenté(e) par MME JOVE GARCIA Agnès
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1016 / 100117 tantièmes
MLLE PEYMAYECHE Lily (1016)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 53515 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures des copropriétaires ci-après mentionnés les désigne en tant que membre du Conseil Syndical jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle qui serait convoquée à défaut de majorité requise statuant aux conditions de majorité simple, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10/07/1965.

Sont candidats :

- Madame BELLANGER (bâtiment A),
- Madame JOVE-GARCIA (bâtiment A),
- Monsieur BLONDEL(bâtiment A),
- Monsieur PAILLISSON (bâtiment A),
- Monsieur CAILLET-ESPINASSE (bâtiment A),
- Monsieur LANGLES (bâtiment B),
- Monsieur FRANCOIS (bâtiment B),
- Monsieur LAGARDE (bâtiment B),
- Monsieur RIAN (bâtiment C),
- Monsieur FAIVRE (bâtiment C),
- Monsieur GUITTARD (bâtiment C).

L'Assemblée Générale laisse le soin aux membres du Conseil Syndical de se réunir pour élire parmi ses membres le Président du Conseil Syndical.

RESOLUTION 11.1 : CANDIDATURE DE MME BELLANGER

Mme BELLANGER. est élue en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 39 copropriétaires représentant 54578 / 100117 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)

Non exprimés : 2 copropriétaires représentant 3503/ 100117 tantièmes
M ME FAIVRE Jean-Claude (2197), IND FAIVRE (1306)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 54578 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.2 : CANDIDATURE DE MME JOVE-GARCIA

MME JOVE-GARCIA est élue en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 54578 / 100117 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)

Non exprimés : 2 copropriétaires représentant 3503/ 100117 tantièmes
M ME FAIVRE Jean-Claude (2197), IND FAIVRE (1306)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 54578 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.3 : CANDIDATURE DE M. BLONDEL

M. BLONDEL est élu en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 54578 / 100117 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 54578 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.4 : CANDIDATURE DE M. PAILLISSON

M. PAILLISSON est élu en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 54578 / 100117 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 54578 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.5 : CANDIDATURE DE M. CAILLET - ESPINASSE

M. CAILLET-ESPINASSE est élu en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 54578 / 100117 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 54578 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.6 : CANDIDATURE DE M. LANGLES

M. LANGLES est élu en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 52510 / 100117 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 3447 / 100117 tantièmes
MR LANGLES (2068), M ME PACCARD (1379)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 52510 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.7 : CANDIDATURE DE M. FRANCOIS

M. FRANCOIS est élu en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 54578 / 100117 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 54578 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.8 : CANDIDATURE DE M. LAGARDE

M. LAGARDE est élu en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 54578 / 100117 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 54578 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.9 : CANDIDATURE DE M. RIAN

M. RIAN est élu en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 54578 / 100117 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 54578 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.10 : CANDIDATURE DE M. FAIVRE

M. FAIVRE est élu en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 52113 / 100117 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1426 / 100117 tantièmes
MR YANG Xavier (1426) représenté(e) par MME JOVE GARCIA Agnès

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 2418 / 100117 tantièmes

MME MARTINOLI Marie Laure (1039) représenté(e) par M ME RIAN , M ME PACCARD (1379)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 52113 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 11.11 : CANDIDATURE DE M. GUITTARD

M. GUITTARD est élu en qualité de membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 53539 / 100117 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 2418 / 100117 tantièmes

MME MARTINOLI Marie Laure (1039) représenté(e) par M ME RIAN , M ME PACCARD (1379)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 53539 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 12 : FIXATION DU MONTANT A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURENCE DES FOURNISSEURS EST OBLIGATOIRE.

L'Assemblée Générale fixe à 1 500,00 euros HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des fournisseurs est obligatoire. L'Assemblée Générale décide de ne pas appliquer cette disposition aux marchés de travaux portant sur les éléments d'équipement communs sous contrat de maintenance (chauffage, ascenseur, etc.) et aux travaux urgents.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 53539 / 100117 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1039 / 100117 tantièmes
MME MARTINOLI Marie Laure (1039) représenté(e) par M ME RIAN

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 53539 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 13 : MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL.

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire à 1 500,00 euros HT.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 55957 / 100117 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 55957 / 100117 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M ME FAIVRE Jean-Claude (2197), IND FAIVRE (1306)

La feuille de présence fait désormais référence à 59460 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100117 tantièmes.

RESOLUTION 14 : ELECTION DU SYNDIC - RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET N°2020-834 DU 02/07/2020, JOINT A LA CONVOCATION.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 18 mois à compter du 14/04/2022 jusqu'au 14/10/2023.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret n°2020-834 du 02/07/2020 pris en application de l'ordonnance n°2019-1101 du 30/10/2019 qui était joint à la convocation et donne mandat au Président de séance pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 16 583,33 euros HT, soit la somme de 19 900,00 euros TTC (TVA 20%, valeur janvier 2022).

Toute variation du taux de TVA sera répercutée sur le montant TTC des honoraires.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 3 copropriétaires représentant 1937 / 100117 tantièmes
MR CORNAVIN (452), MME NICOLAS (106), M ME PACCARD (1379)
- Ont voté contre :** 37 copropriétaires représentant 56245 / 100117 tantièmes
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 1278 / 100117 tantièmes
M EBERT (772), MME TARDIF Fleur (506)

Cette résolution est rejetée. Sans possibilité de seconde lecture.

RESOLUTION 15 : EN CAS DE NOUS RENOUVELLEMNT DU MANDAT DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, FIXATION DE LA DATE DE FIN DE SON CONTRAT DE SYNDIC. ✓

L'Assemblée Générale décide de la date de fin du contrat du cabinet FONCIER ET IMMOBILIERE DE PARIS au 15/04/2022.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 38 copropriétaires représentant 56751 / 100117 tantièmes
- A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 1379 / 100117 tantièmes
M ME PACCARD (1379)
- Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 1330 / 100117 tantièmes
MR CORNAVIN (452), M EBERT (772), MME NICOLAS (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 56751 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 16 : SELON DEMANDE JOINTE A LA CONVOCATION - DESIGNATION DU CABINET JOURDAN EN QUALITE DE SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT. ✓

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le cabinet JOURDAN en qualité de nouveau syndic pour une durée de 17 mois à compter du 16/04/2022 et donne mandat au Président de séance pour signer le contrat de syndic qui était joint à la convocation.

Les honoraires annuels du cabinet JOURDAN sont fixés à 17 500,00 euros HT, soit 21 000,00 euros TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 39 copropriétaires représentant 57523 / 100117 tantièmes
- Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 1831 / 100117 tantièmes
MR CORNAVIN (452), M ME PACCARD (1379)
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 106 / 100117 tantièmes
MME NICOLAS (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 57523 / 100117 tantièmes.

RESOLUTION 17 : RECOUVREMENT DE CHARGES - POUVOIR DE CONCILIATION À DONNER AU SYNDIC ✓

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la réforme sur les modes alternatifs de règlement des conflits s'applique à l'ensemble des tribunaux.

L'article 3 de la loi du 29 mars 2019 a modifié l'article 4 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016.

Avec cette réforme, le recours à une tentative de conciliation avant l'engagement du procès devient obligatoire, à peine d'irrecevabilité des demandes, pour les réclamations en paiement d'une somme en principal inférieure à 5000,00 euros.

Le Cabinet JOURDAN propose de procéder lui-même, le cas échéant, à cette démarche obligatoire afin d'en réduire sensiblement le coût en comparaison du recours à un avocat.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne tous pouvoirs au syndic aux fins de saisir le conciliateur de justice compétent d'une telle demande de conciliation, préalablement à l'engagement d'une action contentieuse ayant pour objet le paiement d'une somme d'un montant inférieur à 5000,00 euros en principal, ainsi que pour représenter le syndicat lors du rendez-vous de conciliation.

L'Assemblée Générale prend acte que le montant des honoraires du syndic pour accomplir ces prestations (la saisine du conciliateur de justice et la représentation du syndicat à un rendez-vous de conciliation) s'élève à 350,00 euros HT, dont le coût sera supporté par le syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 59354 / 59354 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 106 / 59460 tantièmes (Vote par correspondance)
MME NICOLAS (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 59354 / 59354 tantièmes.

RESOLUTION 18 : RECOUVREMENT DES CHARGES DES DÉBITEURS DONT LA DETTE N'EXCÈDE PAS 10000 €.

RESOLUTION 18.1 : POUVOIR A DONNER AU SYNDIC.

Le Cabinet JOURDAN rappelle que la constitution d'avocat n'est obligatoire que pour les litiges dont le montant dépasse 10 000,00 € (compétence Tribunal Judiciaire). Le Cabinet JOURDAN propose de procéder lui-même, le cas échéant, au recouvrement des charges afin d'en réduire sensiblement le coût en comparaison d'un recours à un avocat.

L'Assemblée Générale, donne pouvoir au Cabinet JOURDAN, sur la base du mandat de représentation de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, pour assigner directement, devant le Tribunal Judiciaire, sans recours à un avocat, tout copropriétaire débiteur dont la dette n'excède pas la somme de 10 000,00 € tant en principal qu'au titre des dommages et intérêts. Elle donne mandat au Cabinet Jourdan pour constituer les dossiers et les plaider devant les juridictions compétentes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 57928 / 59354 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1426 / 59354 tantièmes
MR YANG Xavier (1426) représenté(e) par MME JOVE GARCIA Agnès
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 / 59460 tantièmes
MME NICOLAS (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 57928 / 59354 tantièmes.

RESOLUTION 18.2 : VALIDATION DU PROCESSUS DE RECOUVREMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE.

Il est rappelé que les charges sont exigibles le 1^{er} jour du trimestre civil. La trésorerie de l'immeuble n'étant constituée que du seul paiement des charges, il est indispensable que les copropriétaires les paient rapidement. A défaut, une première relance sans frais sera rapidement adressée par email aux débiteurs.

L'Assemblée Générale décide qu'en l'absence de paiement après la relance, il sera d'abord procédé à une mise en demeure, puis à la saisine d'un huissier pour faire signifier une sommation de payer les charges. Si ces démarches restent vaines, le débiteur est assigné en recouvrement de charges.

Le jugement, appelé également titre exécutoire, permet de recouvrer les fonds via des procédures de saisie : saisie sur loyer / saisie attribution bancaire...

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 59354 / 59354 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 / 59460 tantièmes
MME NICOLAS (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 59354 / 59354 tantièmes.

RESOLUTION 18.3 : VALIDATION DES FRAIS ET DE LEUR IMPUTATION

L'Assemblée Générale décide que les frais engagés pour le recouvrement seront facturés par le cabinet JOURDAN au syndicat des copropriétaires suivant les modalités suivantes :

- o constitution du dossier pour transmission à l'auxiliaire de justice (huissier) : la somme forfaitaire de 140,00 euros HT,
- o au titre de la rédaction de l'assignation : la somme forfaitaire de 280,00 euros HT,
- o au titre de la représentation du syndicat lors de chaque audience (audience de plaidoirie, de conciliation, ou audience de renvoi) : la somme forfaitaire de 350,00 euros HT.

Le remboursement des frais exposés sera demandé au Juge et viendra en déduction des frais avancés pour le syndicat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 58315 / 59354 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1039 / 59354 tantièmes
MME MARTINOLI Marie Laure (1039) représenté(e) par M ME RIAN
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 / 59460 tantièmes
MME NICOLAS (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 58315 / 59354 tantièmes.

RESOLUTION 19 : POINT D'INFORMATION SUR LE DEPART EN RETRAITE DE MONSIEUR KABACHE.

Information sur le départ en retraite de Monsieur KABACHE en juillet 2022 selon le courrier daté du 24 janvier 2022 joint à la convocation.

RESOLUTION 20 : AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PERTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

L'Assemblée Générale décide d'autoriser de façon permanente la Police NATIONALE à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 59460 / 59460 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 59460 / 59460 tantièmes.

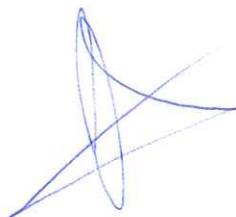
RESOLUTION 21 : GESTION COURANTE.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h08.

Président
MME JOVE GARCIA

Secrétaire
MME DELABRE

Scrutateur n°1
M ME RIAN



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 dans un délai d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »