



# GRATADE

Gestion locative · Transaction immobilière  
Syndic de copropriété

N° Immeuble : **1906**

Le 04-03-2025

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic de l'immeuble en référence, nous vous remercions de considérer la présente comme la notification des décisions prises à l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du Mardi 4 Mars 2025.

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU Mardi 4 Mars 2025.

**Rappel Art. 42 de la loi du 10 juillet 1965** : Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Le Mardi 4 Mars 2025 à 18h00, les membres du syndicat des copropriétaires de la Résidence :

**6 ALLEE DES EIDERS (Synd.Second)**

**75019 PARIS**

se sont réunis en Assemblée Générale ORDINAIRE

**CENTRE ROSA PARKS  
SALLE MALALA-YOUSSAFZAI  
219, Boulevard Macdonald  
75019 PARIS**

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

GESTION LOCATIVE - TRANSACTION IMMOBILIÈRE - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

SIÈGE  
80 rue Anatole France  
92300 Levallois-Perret

AGENCE IMMOBILIÈRE  
73 rue Louis Rouquier  
92300 Levallois-Perret

Tél 01 41 43 83 83  
contact@gratade.com

SAS au capital de 134 280€ - Siret 592 039 705 000 47 - APE 6832A - TVA intracommunautaire FR 455 920 397 05  
N° de déclaration de TVA intracommunautaire : FR1512039705  
N° de déclaration de TVA intracommunautaire : FR1512039705  
N° de déclaration de TVA intracommunautaire : FR1512039705



## 1 Election du Bureau

### 1-1 Election du président : LEVAR PATRICIA Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme Président de Séance :

**Madame LEVAR PATRICIA**

44/87 Présents ou Représentés soit 4598/8006

**Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'**

Indiv. BORDAIS / HARAN (117) M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41) M. Mme  
FIN ERIC / ETIEMBLE NINA (121) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

#### Récapitulatif du vote

4598/8006 .....Voix 'POUR' (44)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
0/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (0)  
406/8006.....Voix 'DEFAILLANT' (5)

**Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des présents et représentés**

### 1-2 Election d'un scrutateur : MARQUET FRANCOIS Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme Scrutateur :

**Monsieur MARQUET FRANCOIS**

44/87 Présents ou Représentés soit 4598/8006

**Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'**

Indiv. BORDAIS / HARAN (117) M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41) M. Mme  
FIN ERIC / ETIEMBLE NINA (121) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

#### Récapitulatif du vote

4598/8006 .....Voix 'POUR' (44)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
0/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (0)  
406/8006.....Voix 'DEFAILLANT' (5)

**Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des présents et représentés**

### 1-3 Election du secrétaire : CHANDIRAMANI Willem (GRATADE) Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme Secrétaire de Séance :

**Monsieur CHANDIRAMANI Willem (GRATADE)**

44/87 Présents ou Représentés soit 4598/8006

**Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'**

Indiv. BORDAIS / HARAN (117) M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41) M. Mme  
FIN ERIC / ETIEMBLE NINA (121) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

#### Récapitulatif du vote

4598/8006 .....Voix 'POUR' (44)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
0/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (0)  
406/8006.....Voix 'DEFAILLANT' (5)

**Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des présents et représentés**

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, et qu'il certifie exact, que :

**Sont PRESENTS ou REPRESENTES**

M. Mme ALVAREZ RODRIGUEZ ROSE représenté par LEVAR PATRICIA (132), M. Mme BENARROUS MAURICE (119), Indiv. BORDAIS / HARAN par internet (117), Mme BOULIGAUD SANDRA représenté par LEVAR PATRICIA (73), M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA représenté par KORHEL MICHEL / SOPHIE (111), M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) par correspondance (57), Mme DE COUSTIN AUDE (95), Mme DRAY JOSIANE (120), M. DUPUIS RENE (VC) représenté par PASCALIDES VERONIQUE (69), M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM par internet (41), M. Mme FAUCHOIS YANN /FREDERKING BETINA (109), M. Mme FIN ERIC / ETIEMBLE NINA par internet (121), Mme GENTET CHANTAL (92), M. Mme GORODETZKY PHILIPPE / MYRIAM représenté par PASCALIDES VERONIQUE (138), Mme GRAS JEANNINE représenté par PASCALIDES VERONIQUE (142), Mmes GUERREIRO S. / MARIETTE A. (92), M. Mme HAIM GUY (95), Mme HAIM MOLLY représenté par HAIM GUY (96), Mme HELICAN SYLVIE représenté par PENEZ JACQUELINE (95), M. Mme HONG / ZENG HELENE représenté par LANSUN / VALLIN (121), M. Mme HUSSON ALEXANDRE / ELISABETH représenté par PASCALIDES VERONIQUE (151), M. KERROUM EL KABIR représenté par LEVAR PATRICIA (119), M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96), M. Mme KORHEL MICHEL / SOPHIE (117), Indiv. LANSUN / VALLIN (95), Mme LE CORRE MARTINE représenté par SHAKER MARIE HELENE (93), M. Mme LERBRET JEAN / FRANCOISE représenté par PASCALIDES VERONIQUE (119), Mme LEVAR PATRICIA (102), Mme LHERAULT MARIE MAUD par internet (70), Indiv. LIM HUOTH / TRUONG représenté par LANSUN / VALLIN (96), M. Mme LIM PATRICK représenté par BENARROUS MAURICE (95), M. Mme LIN CHANGFANG représenté par KLINGER HENRI / LILIANE (87), M. Mme MARQUET FRANCOIS (150), M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL représenté par KLINGER HENRI / LILIANE (153), S.C.I. MESI CHEZ MME HAIM MOLLY représenté par HAIM GUY (57), M. Mme PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (156), Mme PASCALIDES VERONIQUE (109), M. Mme PATRONNIER DE GANDILLAC représenté par LEVAR PATRICIA (116), Mme PENEZ JACQUELINE (111), Mme PLANAS ESTER représenté par KLINGER HENRI / LILIANE (42), Mme POILPRET SYLVIE (90), M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN CHUNDI représenté par BENARROUS MAURICE (95), Ms RICHARD DENIS / POTHERAT G. (94), M. Mme ROBERT GERALD représenté par LEVAR PATRICIA (56), S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON représenté par HAIM GUY (107), Mme SHAKER MARIE HELENE (107), M. Mme TOUBIAN MEHIR / HAYA représenté par LANSUN / VALLIN (94), Indiv. TURAN / AKYUREK représenté par BENARROUS MAURICE (96), S.C.I. ZINA IMMOBILIERE représenté par LEVAR PATRICIA (96)

Soit 49 copropriétaires totalisant 5004/8006 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

**Sont ABSENTS et non REPRESENTES**

M. ABERGEL ARMAND (96), M. CASSEDANNE FRANCOIS (93), S.C.I. CHEN & WENG (56), Indiv. CHESNAY (117), M. CREPIN SEBASTIEN (56), M. Mme DAI (95), M. DELALANDE CHARLES HENRY (40), Synd. DES COPROPRIETAIRES (108), M. FARGUES PAUL (55), M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117), M. HAZAN-TORDJMAN HABIB (93), M. Mme JABBAR MOULAY YASSINE (93), M. Mme JIN MANKE / CHEN ISABELLE (57), M. KALMUCKI AURELIEN (58), Mme KHECHE JAMILLA (44), Ste LOTUS TUNG (94), M. LOU SONYC (95), M. LOZINGUEZ JACQUES (107), S.C.I. LUCIDINE (40), M. MOULAI ALEXIS (57), M. Mme MSIHID MANUEL / STEMA (115), M. NAKAD LIONEL (92), M. Mme PALWAY SOLOMON (57), M. PRUVOT MICHEL (95), Mme PUYGRENIER ISABELLE (68), Mme ROUSSELIN CHRISTINE (57), M. Mme ROYER LUC (110), Mme SALOMON MARIE FRANCOISE (93), M. Mme SEGUY LORENZO (56), Ste SUN IMMO 9 (56), Melle TAGAND MELANY (42), M. TSAMBOUCOS CONSTANTIN (95), Mme WARNERY HELENE (92), Indiv. WEBER / FURET-STRICHER (69), M. Mme XU LIANG LIANG / JIE (78), Mme YANG XIAOZHEN (56), M. YE WEIJIE (90), M. Mme ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110)

Soit 38 copropriétaires totalisant 3002/8006 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

**RECAPITULATIF**

**49 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 5004 Voix**

**38 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 3002 Voix**

Soit 87 copropriétaires pour 8006 Voix

**Sont ENTRES en cours de séance**

M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117), Mme KHECHE JAMILLA (44), Mme WARNERY HELENE (92)

Soit 3 copropriétaires totalisant 253/8006 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

Les mandats reçus par le Syndic, en application du troisième alinéa du I de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965, avec délégation de vote sans indication du nom d'un mandataire ont été remis en début de séance au Président du Conseil Syndical ou au Président de séance.

Le Président ouvre ensuite la séance à **18 h 00** en rappelant l'ordre du jour :

**1 Election du Bureau**

1-1 Election du Président de Séance

1-2 Election des Scrutateurs

1-3 Election du Secrétaire de Séance

**2 Rapport du Conseil Syndical**

**3 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**

**4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023**

**5 Approbation des comptes travaux**

- 5-1 *Approbation du compte travaux : ETANCHEITE TERRASSE RICHARD*
- 5-2 *Approbation du compte travaux : REMPLACEMENT PORTES*
- 5-3 *Approbation du compte : DEPART GARDIENNE*
- 5-4 *Approbation du compte : TRAVAUX ENTRETIEN*
- 6 Point d'information concernant le contrat de syndic**
- 7 Fixation du pourcentage du fonds travaux - Loi ALUR - à 5 % du budget prévisionnel**
- 8 Fixation du budget de fonctionnement prévisionnel de l'exercice 2025**
- 9 Election des membres du Conseil Syndical**
- 10 Montant des marchés et contrats : Consultation du Conseil Syndical**
- 11 Montant des marchés et contrats : Mise en concurrence**
- 12 Mandat à donner au Conseil Syndical - Travaux d'entretien**
- 13 Rapport du Syndic sur les procédures en cours (recouvrement et autres)**
- 14 Travaux : Remplacement des boites aux lettres**
- 14-1 *Décision de réalisation des travaux*
- 14-2 *Budget*
- 14-3 *Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise*
- 14-4 *Honoraires Syndic sur travaux*
- 14-5 *Modalités de financement, de placement des fonds et calendrier des appels de fonds*
- 15 Décision à prendre pour la prise en charge des travaux de mise en apparent des canalisations communes**
- 16 Remboursement des copropriétaires ayant déjà payé sous la gestion du Cabinet Hannel**
- 17 Travaux : Mise aux normes et rénovation du logement de fonction**
- 17-1 *Décision de réalisation des travaux*
- 17-2 *Budget*
- 17-3 *Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise*
- 17-4 *Honoraires Syndic sur travaux*
- 17-5 *Financement ALUR*
- 17-6 *Financement par un appel de fonds, de placements des fonds et calendrier des appels de fonds*
- 18 Point d'information gardien / employés d'immeuble / société de prestation de services**
- 19 Décision à prendre pour recruter un gardien d'immeuble logé**
- 20 Décision à prendre pour recruter des employés d'immeuble**
- 21 Décision à prendre pour recruter une société de prestation de services**
- 22 Point d'information concernant la mise en location ou vente du logement de fonction**
- 23 Décision à prendre concernant la réalisation d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)**
- 23-1 *Réalisation d'un audit énergétique et d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE)*
- 23-2 *Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)*
- 23-3 *Réalisation d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)*
- 23-4 *Budget*
- 23-5 *Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix du diagnostiqueur*
- 23-6 *Honoraires Syndic sur étude*
- 23-7 *Modalités de financement, de placement des fonds et calendrier des appels de fonds*
- 24 Autorisation d'accès permanent à donner à la Police Municipale**
- 25 Point d'information concernant la dématérialisation de l'envoi des convocations via AR24**

## **2 Rapport du Conseil Syndical**

Pas de vote

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil Syndical prend acte du rapport.

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

## **3 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré approuve les comptes, tels que présentés dans les documents joints, annexes 1 à 5 conformément au décret du 14 mars 2005, en leur forme, teneur et imputation, pour la période du **1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2022**, pour un montant de **205 426,53 Euros**.

49/87 Présents ou Représentés soit 5004/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. Mme ALVAREZ RODRIGUEZ ROSE (132) Mme BOULIGAUD SANDRA (73) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) M.  
Mme ROBERT GERALD (56)

**Récapitulatif du vote**

4673/8006 .....Voix 'POUR' (45)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
331/8006.....Voix 'ABSTENTION' (4)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

**4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023**

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré approuve les comptes, tels que présentés dans les documents joints, annexes 1 à 5 conformément au décret du 14 mars 2005, en leur forme, teneur et imputation, pour la période du **1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023**, pour un montant de **215 914,87 Euros**.

49/87 Présents ou Représentés soit 5004/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) M. Mme ROBERT GERALD (56)

**Récapitulatif du vote**

4878/8006 .....Voix 'POUR' (47)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
126/8006.....Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

**5 Approbation des comptes travaux**

Pas de vote

**5-1 Approbation du compte travaux : ETANCHEITE TERRASSE RICHARD**

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation le compte « **Travaux d'étanchéité de la terrasse RICHARD**», clef CHARGES GENERALES (029) figurant Annexe 4.

Le total des dépenses de ce compte est arrêté à 23 839,41 euros et le solde du compte est arrêté à 1 834,93 euros débiteur à répartir.

*Financement de ce solde :*

L'Assemblée Générale décide que ce solde débiteur (à appeler) de 1 834,93 euros sera intégré à la date de l'établissement de la répartition des charges annuelles de l'exercice clos du 01/01/2023 au 31/12/2023.

**ENTREE de :**

Mme KECHE JAMILLA (44)

Soit 1 copropriétaire totalisant 44/8006 du groupe de convocation

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4867/8006 .....Voix 'POUR' (48)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
181/8006.....Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

5-2 *Approbation du compte travaux : REMPLACEMENT PORTES*

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation le compte « **Travaux de remplacement des portes** », clef CHARGES GENERALES (029) figurant Annexe 4.

Le total des dépenses de ce compte est arrêté à 40 487,24 euros et le solde du compte est arrêté à 1 265,91 euros créditeur à répartir.

36+

*Financement de ce solde :*

L'Assemblée Générale décide que ce solde créditeur (à rembourser) de 1 265,91 euros sera intégré à la date de l'établissement de la répartition des charges annuelles de l'exercice clos du 01/01/2023 au 31/12/2023.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) Mme PENEZ JACQUELINE (111)

**Récapitulatif du vote**

4756/8006 .....Voix 'POUR' (47)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
292/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

5-3 *Approbation du compte : DEPART GARDIENNE*

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation le compte «**Depart gardienne** », clef CHARGES GENERALES (029) figurant Annexe 4.

Le total des dépenses de ce compte est arrêté à 22 506,68 euros et le solde du compte est arrêté à 3 493,34 euros créditeur à répartir.

*Financement de ce solde :*

L'Assemblée Générale décide que ce solde créditeur (à rembourser) de 3 493,34 euros sera intégré à la date de l'établissement de la répartition des charges annuelles de l'exercice clos du 01/01/2023 au 31/12/2023.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) M. Mme ROBERT GERALD (56)

**Récapitulatif du vote**

4811/8006 .....Voix 'POUR' (47)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
237/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

5-4 *Approbation du compte : TRAVAUX ENTRETIEN*

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation le compte « **Travaux d'entretien** », clef CHARGES GENERALES (029) figurant Annexe 4.

Le total des dépenses de ce compte est arrêté à 272,74 euros et le solde du compte est arrêté à 10 000,04 euros créditeur à répartir.

*Financement de ce solde :*

L'Assemblée Générale décide que ce solde créditeur (à rembourser ) de 10 000,04 euros sera intégré à la date de l'établissement de la répartition des charges annuelles de l'exercice clos du 01/01/2023 au 31/12/2023.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) M. Mme ROBERT GERALD (56)

**Récapitulatif du vote**

4811/8006 .....Voix 'POUR' (47)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
237/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTEE à la majorité des présents et représentés**

**6 Point d'information concernant le contrat de syndic**

Pas de vote

Le contrat de syndic actuellement en vigueur, conclu entre le syndicat des copropriétaires de la résidence sis 6 Allée des Eiders – 75019 Paris, est valable jusqu'au 30 juin 2025.

Le contrat de syndic reste donc valide jusqu'à cette date sans reconduction tacite. La question de son renouvellement ou de la désignation d'un nouveau syndic sera abordée lors de la prochaine Assemblée Générale.

**Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

**7 Fixation du pourcentage du fonds travaux - Loi ALUR - à 5 % du budget prévisionnel**

Majorité de l'article 25

Il est rappelé à l'Assemblée Générale, que conformément à l'Article 58 de la Loi ALUR, il est obligatoire de constituer depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017 un fonds de travaux de 5 % minimum du budget prévisionnel pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ceux non compris dans le budget prévisionnel ou ceux urgents.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel, et versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires.

Ces cotisations sont rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne sont donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

**L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de laisser le pourcentage au montant obligatoire de 5 % du budget prévisionnel annuel, il sera appelé selon les mêmes modalités que les provisions trimestrielles et sur la base du budget de l'exercice comptable correspondant, en CHARGES GENERALES (029).**

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4867/8006 .....Voix 'POUR' (48)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
181/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTEE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

## 8 Fixation du budget de fonctionnement prévisionnel de l'exercice 2025

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, décide de fixer le montant du budget de fonctionnement de l'exercice **du 01/01/2025 au 31/12/2025**, à la somme de **228 720,00 Euros TTC**.

L'Assemblée Générale, dans le cadre de la Loi S.R.U., accepte que :

- Le budget soit appelé par provisions trimestrielles ventilées et calculées sur les différentes clés de répartition existantes dans l'immeuble ;
- Les appels de provisions deviennent exigibles dès le 1er jour du début du trimestre.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4867/8006 .....Voix 'POUR' (48)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
181/8006.....Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

## 9 Election des membres du Conseil Syndical

9/A Election d'un membre du Conseil Syndical : Mme GENTET CHANTAL

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Madame GENTET CHANTAL**, à compter de ce jour, pour une durée qui prendra fin le 30 Juin 2025.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4978/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

9/B Election d'un membre du Conseil Syndical : Mme KHECHE JAMILLA

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Madame KHECHE JAMILLA**, à compter de ce jour, pour une durée qui prendra fin le 30 Juin 2025.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4978/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

CW

FLB

9/C Election d'un membre du Conseil Syndical : Mme KORHEL SOPHIE  
Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Madame KORHEL SOPHIE**, à compter de ce jour, pour une durée qui prendra fin le 30 Juin 2025.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4978/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

9/D Election d'un membre du Conseil Syndical : Mme FREDERKING BETINA  
Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Madame FREDERKING BETINA**, à compter de ce jour, pour une durée qui prendra fin le 30 Juin 2025.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4978/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

9/E Election d'un membre du Conseil Syndical : Mme LEVAR PATRICIA  
Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Madame LEVAR PATRICIA**, à compter de ce jour, pour une durée qui prendra fin le 30 Juin 2025.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4978/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

9/F Election d'un membre du Conseil Syndical : M. MARQUET FRANCOIS  
Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Monsieur MARQUET FRANCOIS**, à compter de ce jour, pour une durée qui prendra fin le 30 Juin 2025.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4978/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

9/G *Election d'un membre du Conseil Syndical : Mme GUERREIRO SANDRA*  
Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Madame GUERREIRO SANDRA**, à compter de ce jour, pour une durée qui prendra fin le 30 Juin 2025.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4978/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

10 **Montant des marchés et contrats : Consultation du Conseil Syndical**  
Majorité de l'article 25

Dans le cadre de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 modifié, l'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide que, pour toutes les dépenses supérieures à **1 000 € TTC** concernant les travaux et contrats, la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4978/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

11 **Montant des marchés et contrats : Mise en concurrence**  
Majorité de l'article 25

Dans le cadre de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 modifié, l'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide que, pour toutes les dépenses supérieures à **3 000 € TTC** concernant les travaux et contrats, une mise en concurrence est obligatoire.

50/87 Présents ou Représentés soit 5048/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4978/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

cw

## 12 Mandat à donner au Conseil Syndical - Travaux d'entretien

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat, jusqu'à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, au Conseil Syndical pour autoriser la réalisation de travaux d'entretien et de fixer le montant du budget

**9 000,00 Euros TTC annuels.**

### **ENTREE de :**

Mme WARNERY HELENE (92)

Soit 1 copropriétaire totalisant 92/8006 du groupe de convocation

51/87 Présents ou Représentés soit 5140/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

### **Récapitulatif du vote**

5070/8006 .....Voix 'POUR' (50)

0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)

70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

## 13 Rapport du Syndic sur les procédures en cours (recouvrement et autres)

Pas de vote

### **Compte-rendu sur liquidation judiciaire du cabinet de Michel HANNEL**

Le syndic rappelle à l'assemblée avoir été désigné par l'assemblée générale du 14/11/2023.

Par jugement du 11/10/2023, le Tribunal de commerce de Paris a prononcé l'ouverture de la liquidation judiciaire de la société MICHEL HANNEL & ASSOCIES et a une date de cessation des paiements au 16/02/2023.

Le cabinet MJA SELAFA a été désigné en qualité de liquidateur judiciaire.

Ne disposant que de peu de pièces comptables, des déclarations de créances ont été faites entre les mains de ce dernier ainsi qu'auprès des assureurs.

Le tribunal de commerce à convoquer le SDC à une audience en date du 04/02/2025 afin de définir le montant de la créance.

Le Syndicat des Copropriétaires est représenté par la cabinet AUDINEAU.

**L'assemblée générale en prend acte.**

### **1. CHARGES IMPAYEES :**

**SDC c/ JABBAR MOULAY YASSINE - Solde débiteur au 03/02/2025 : 21 484,31 €**

Une procédure en recouvrement de charges a été engagée par l'ancien syndic.

Par jugement rendu le 09 mars 2023, Monsieur et Madame JABBAR ont été condamnés à payer au SDC les sommes suivantes :

- 11 261,71 euros au titre des charges arrêtées au 2ème trimestre 2022 ;

- 1 200,00 euros au titre de l'article 700 du CPC ;

- Aux dépens.

Le jugement a été transmis à un Commissaire de Justice afin de signification (le 28 mars 2023) et d'exécution forcée.

En janvier 2024, l'avocat du SDC nous informe avoir identifié une procédure de saisie immobilière engagée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à l'encontre des consorts JABBAR. Ainsi, nous allons participer à cette saisie immobilière afin de recouvrer la dette :

- Le 29 février 2024, le commandement de payer valant saisie immobilière et l'assignation à l'audience d'orientation ont été dénoncés au Syndicat Des Copropriétaires.
- L'audience d'orientation était fixée au 4 avril 2024.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE a commis une erreur en signifiant les actes de procédure aux syndicats secondaires au lieu et place du syndicat principal. La procédure de saisie immobilière engagée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE ne peut donc aboutir.

L'avocat du SDC a tenté de parvenir à un accord amiable avec le Conseil des époux JABBAR, en vain.

De ce fait, nous engageons la procédure de saisie immobilière.

#### **SDC c/ SUN IMMO 9 - Soldé**

Une procédure en recouvrement de charges a été engagée par l'ancien syndic.  
Le dossier a été transmis à l'avocat du SDC en 2023 lequel a adressé une mise en demeure ayant permis d'obtenir le règlement.

A ce jour, le compte est soldé.

L'Assemblée Générale, après en avoir entendu lecture du rapport du syndic sur les procédures en cours prend acte de ce rapport.

**Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

#### **14 Travaux : Remplacement des boites aux lettres**

##### *14-1 Décision de réalisation des travaux* Majorité de l'article 24

Eu égard à la configuration des lieux et à la vétusté des boites aux lettres, il a été consulté 3 sociétés pour le remplacement des boites aux lettres.

La mieux-disante, respectant le cahier des charges et surtout ne nécessitant aucun travaux d'infrastructure supplémentaire que l'achat et le remplacement des boites aux lettres est la société EDELEN.

##### **Devis :**

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| - Entreprise MERCIER        | 10 677,94 € TTC |
| Variante Entreprise MERCIER | 13 135,91 € TTC |

La société MERCIER précise dans son devis que des travaux complémentaires à ce devis sont à prévoir (dépose des anciennes boites, obturation de la façade, retouche murale)

|                       |  |
|-----------------------|--|
| - Entreprise EDELEN   | 7 434, 35 € TTC ( sans travaux supplémentaires - hors retouches) |
| - Entreprise SIRANDRE | 6 798,00 € TTC (hors dépose et réaménagement de la vitre)        |

**A cette occasion, il sera demandé aux résidents de respecter l'esthétique des boites aux lettres, et ainsi de faire faire des plaques d'identification, à l'identique, dans le cadre de renouvellements.**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré adopte la réalisation des travaux ci-dessous :

#### **REPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES**

L'Assemblée demande que les travaux soient réalisés **à compter du 1er semestre 2025.**

CW

FR

51/87 Présents ou Représentés soit 5140/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4918/8006 .....Voix 'POUR' (48)  
41/8006.....Voix 'CONTRE' (1)  
181/8006.....Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

14-2 *Budget*

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale vote un budget maximum pour la réalisation des travaux, d'un montant de **8 000 € TTC**.

51/87 Présents ou Représentés soit 5140/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4861/8006 .....Voix 'POUR' (47)  
41/8006.....Voix 'CONTRE' (1)  
238/8006.....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

14-3 *Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise*

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix des entreprises dans le cas où l'Assemblée n'a pas décidé de retenir l'entreprise lors du vote des travaux.

L'entreprise retenue devra être affiliée à la base DECLARATIONS LEGALES (gratuit pour la copropriété) permettant le contrôle de ses obligations d'assurance, de déclaration de ses salariés et du règlement des cotisations de charges sociales et l'attestation de non recours à des travailleurs non déclarés.

En effet, la copropriété pouvant être tenue responsable en cas de manquement de l'entreprise à ses obligations et être condamnée aux règlements en lieu et place de l'entreprise ce contrôle est obligatoire.

51/87 Présents ou Représentés soit 5140/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

Indiv. BORDAIS / HARAN (117) M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41)

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4912/8006 .....Voix 'POUR' (48)  
158/8006.....Voix 'CONTRE' (2)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

14-4 *Honoraires Syndic sur travaux*

Majorité de l'article 24

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable du dossier des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2,5 % HT soit 3,00 % TTC du montant total HT des travaux votés dans la résolution précédente.

Ce pourcentage d'honoraires correspond à la gestion administrative et financière du dossier.

Ce travail consiste notamment à :

CW

PLR

- Préparation du dossier travaux.
  - Vérifier les commandes et s'engager sur les ordres de service des marchés travaux.
  - Effectuer les appels de fonds en fonction du planning fixé par l'assemblée générale.
  - Obtenir si nécessaire avec l'architecte les autorisations administratives.
  - Gérer les encaissements, les relances et les impayés liés aux appels de fond travaux.
  - Gestion administrative des sujets inhérents à ce type de chantier.
  - Souscrire les polices d'assurances et les payer.
  - Gérer la relation clients, conseil, entreprises, architecte tant par téléphone que courriers et mails.
  - Règlements des entreprises et des divers intervenants.
  - Faire la réception des travaux.
  - Créer, compléter et finaliser le compte travaux et le présenter à l'assemblée puis le solder.
  - Prise en compte de la garantie financière sur les fonds reçus.
  - Plus tous les imprévus.
- Le suivi des travaux est facturé à la vacation.

| HONORAIRES TRAVAUX |       |                               |
|--------------------|-------|-------------------------------|
| % HT               | % TTC | Montant <b>HT</b> des travaux |
| 6%                 | 7,2%  | moins de 6 500€               |
| 4%                 | 4,8%  | de 6 501 € à 30 000 €         |
| 3,50%              | 4,2%  | de 30 001 € à 70 000 €        |
| 3%                 | 3,6%  | de 70 001 € à 200 000€        |
| 2%                 | 2,4%  | de 200 001 € à 500 000 €      |
| 1,50%              | 1,8%  | au-delà de 500 001 €          |

51/87 Présents ou Représentés soit 5140/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

Indiv. BORDAIS / HARAN (117) M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4744/8006.....Voix 'POUR' (46)

158/8006.....Voix 'CONTRE' (2)

238/8006.....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTEE à la majorité des présents et représentés**

14-5 *Modalités de financement, de placement des fonds et calendrier des appels de fonds*

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale décide de réaliser **1 appel(s) de fonds** pour financer les travaux votés à la résolution précédente, seront répartis **à l'unité, chaque copropriétaire supportant une part égale des frais en fonction du nombre de boîtes aux lettres correspondant à ses lots.**

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/04/2025 : 100 %.

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise tel que prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

51/87 Présents ou Représentés soit 5140/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4918/8006.....Voix 'POUR' (48)

41/8006.....Voix 'CONTRE' (1)

181/8006.....Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTEE à la majorité des présents et représentés**

**15 Décision à prendre pour la prise en charge des travaux de mise en apparent des canalisations communes**

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale décide que la mise en apparent des canalisations communes de l'immeuble, pour des raisons d'entretien, de sécurité ou de conformité, sera prise en charge par la copropriété, à l'exclusion des travaux connexes induits par l'intervention, dans le cadre des charges communes générales.

Comme auparavant les frais de ces travaux rendus nécessaires seront répartis entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes généraux.

En effet, la mise en apparent des canalisations est considérée comme un élément de gestion des parties communes, d'où la nécessité d'une prise en charge collective par l'ensemble des copropriétaires.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que la mise en apparent des canalisations en dalles alimentant les appartements à partir des compteurs (EC et EF) seront pris en charge par la copropriété.

51/87 Présents ou Représentés soit 5140/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

4959/8006 .....Voix 'POUR' (49)

0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)

181/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

**16 Remboursement des copropriétaires ayant déjà payé sous la gestion du Cabinet Hannel**

Majorité de l'article 25

A la demande du conseil syndical et par souci d'équité, les copropriétaires ayant payé des travaux similaires, durant la gestion du syndic Hannel, seront remboursés des frais supportés, sur présentation des factures, et à l'exclusion des travaux privatifs induits par l'intervention.

Ces remboursements seront déduits des appels de charges à venir pour les copropriétaires concernés.

L'Assemblée Générale, après avoir en avoir délibéré, décide que les frais engagés par des copropriétaires pour des travaux similaires seront remboursés des frais supportés (franchise y compris) sur présentation des factures et déduction faite des montants pris en charge par les assureurs.

**ENTREE de :**

M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117)

Soit 1 copropriétaire totalisant 117/8006 du groupe de convocation

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

5187/8006 .....Voix 'POUR' (51)

0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)

70/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

## 18 Point d'information gardien / employés d'immeuble / société de prestation de services

Pas de vote

Afin d'assurer une gestion optimale des services au sein de la copropriété, trois scénarii ont été étudiés et sont présentés ci-après. Chaque option a été évaluée selon différents critères, mettant en lumière les avantages et les inconvénients afin d'éclairer la prise de décision de l'Assemblée Générale.

### 1. Gardien logé

- Disponibilité :
  - Horaires étendus et adaptés aux besoins des résidents :
    - Du lundi au vendredi : 8 h à 12 h et 15 h à 19 h 30
    - Le samedi : 8 h à 12 h
    - Total : 46,5 heures par semaine
  - Présence sur site en cas d'urgence pour prendre les mesures conservatoires nécessaires à la sécurité des locaux et des résidents.
- Travail quotidien :
  - Entretien régulier et propreté constante des parties communes.
  - Gestion des tâches organisée selon les priorités (livraisons, interventions extérieures, incidents).
- Gestion des imprévus :
  - Rapidité et efficacité grâce à la présence continue sur site (dégâts des eaux, pannes, etc.).
- Flexibilité :
  - Statut de salarié, moins flexible qu'une solution externalisée (contrats d'entreprises).
- Proximité :
  - Communication directe et constante avec les résidents, favorisant le lien social.
  - Présence dissuasive renforçant le sentiment de sécurité.
- Budget :
  - Évalué à 35 000 € toutes charges comprises. **(calculé sur la base du minimum conventionnel, le salaire pourra être supérieur en fonction de l'expérience et des qualifications du candidat.)**
  - Coût comparable à celui des employés d'immeuble non logés avec des amplitudes horaires similaires et compétitif par rapport à une solution prestataire.

### 2. Employés d'immeuble

- Disponibilité :
  - Nécessité de recruter 2 employés à temps partiel (24 heures chacun, un étant plus particulièrement dédié aux petits travaux) pour assurer une couverture horaire équivalente **(en effet un employé d'immeuble ne peut pas dépasser un horaire hebdomadaire de 35h)**:
    - Employé 1 : Lundi à samedi, 8 h à 12 h (24 heures).
    - Employé 2 : Lundi à vendredi, 14 h 30 à 19 h 15 (23,75 heures).
- Travail quotidien :
  - Nécessité de coordonner et répartir les tâches, ce qui demande des procédures et un management spécifique.
- Gestion des imprévus :
  - Dépend de la capacité de coordination des deux employés.
- Flexibilité :
  - Recrutement en CDI permettant de diversifier les profils.
  - Difficulté de maintenir du personnel stable à temps partiel, entraînant un turn-over et une désorganisation potentielle.
- Proximité :
  - Turn-over important limitant les relations avec les résidents et la connaissance approfondie de la résidence.
- Budget :
  - Coût total estimé à 37 282 € (18 547 € + 18 735 €). **Calculé sur la base du minimum conventionnel, le salaire pourra être supérieur en fonction de l'expérience et des qualifications du candidat.**
  - Possibilité de mise en location de l'appartement, évaluée à 18 000 € (hors coûts de gestion) par an, réduisant partiellement l'impact financier.

### 3. Prestataires

- Disponibilité :
  - Couverture des plages horaires possible grâce à plusieurs intervenants, avec un coût plus élevé.

- Le Conseil Syndical précise avoir géré l'intérim pendant plusieurs mois, mais ne souhaite pas poursuivre cette charge dans l'avenir.
- Travail quotidien :
  - Intervenants souvent limités à des tâches de ménage.
  - Les petits travaux ou tâches administratives nécessitent des contrats additionnels.
- Gestion des imprévus :
  - Doit être intégrée dans les contrats pour éviter les interruptions de service.
- Flexibilité :
  - Contrats plus adaptables que ceux des salariés, mais complexité accrue pour couvrir la diversité des tâches.
  - Engagements contractuels minimaux et délais de résiliation pouvant limiter la flexibilité.
- Proximité :
  - Relation plus distante avec les résidents en raison du turn-over prévisible des intervenants.
- Budget :
  - Coût généralement plus élevé.
  - Mise en location de l'appartement possible, évaluée à 18 000 € ( hors coûts de gestion) par an, mais cela ne compense pas entièrement le coût élevé des contrats.

#### Synthèse des Scénarios

| Critères          | Gardien logé | Employés d'immeuble | Prestataires |
|-------------------|--------------|---------------------|--------------|
| Disponibilité     | +++          | +++                 | +++          |
| Travail quotidien | +++          | ++                  | +            |
| Gestion imprévus  | +++          | ++                  | +            |
| Flexibilité       | -            | --                  | ++           |
| Proximité         | +++          | ++                  | -            |
| Budget            | 35 000 €     | 37 282 €            | 70 000 €     |

Cette analyse est présentée à l'Assemblée Générale à titre d'information.

**Budget (estimé au 31/12/2024)**

**Les budgets mentionnés pour chaque scénario sont des estimations prévisionnelles, qui pourront être affinées et ajustées ultérieurement en fonction du choix des copropriétaires et des conditions négociées avec les prestataires ou salariés.**

**Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

#### 19 Décision à prendre pour recruter un gardien d'immeuble logé

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, et en avoir délibéré, décide de recruter un gardien d'immeuble logé.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

#### Ont voté 'CONTRE'

M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Indiv. BORDAIS / HARAN (117) M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme DRAY JOSIANE (120) M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41) M. Mme FIN ERIC / ETIEMBLE NINA (121) M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117) M. Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96) M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) Mme KHECHE JAMILLA (44) M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) Mme LE CORRE MARTINE (93) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME HAIM MOLLY (57) Mme PLANAS ESTER (42) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN CHUNDI (95) Ms RICHARD DENIS / POTHERAT G. (94) M. Mme ROBERT GERALD (56) S.C.I. SGO REPRESENTANTE PAR M. OHAYON (107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96) Mme WARNERY HELENE (92)

#### Se sont 'ABSTENUS'

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

### Récapitulatif du vote

2418/8006 .....Voix 'POUR' (22)  
2769/8006 .....Voix 'CONTRE' (29)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

### Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

#### 20 Décision à prendre pour recruter des employés d'immeuble

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, et en avoir délibéré, décide de recruter un employé d'immeuble.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

#### Ont voté 'CONTRE'

M. Mme ALVAREZ RODRIGUEZ ROSE (132) M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Mme BOULIGAUD SANDRA (73)  
Mme DE COUSTIN AUDE (95) Mme DRAY JOSIANE (120) M. DUPUIS RENE (VC) (69) M. Mme FAUCHOIS YANN  
/FREDERKING BETINA (109) M. Mme FIN ERIC / ETIEMBLE NINA (121) Mme GENTET CHANTAL (92) M. Mme  
GORODETZKY PHILIPPE / MYRIAM (138) Mme GRAS JEANNINE (142) Mmes GUERREIRO S. / MARIETTE A. (92) M.  
Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96) Mme HELICAN SYLVIE (95) M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) M.  
Mme HUSSON ALEXANDRE / ELISABETH (151) M. KERROUM EL KABIR (119) Mme KECHE JAMILLA (44) M. Mme  
KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) M. Mme  
LERBRET JEAN / FRANCOISE (119) Mme LEVAR PATRICIA (102) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIM  
PATRICK (95) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MARQUET FRANCOIS (150) M. Mme MATTOUK THIERRY /  
RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME HAIM MOLLY (57) M. Mme PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (156)  
Mme PASCALIDES VERONIQUE (109) M. Mme PATRONNIER DE GANDILLAC (116) Mme PENEZ JACQUELINE (111)  
Mme PLANAS ESTER (42) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN CHUNDI (95) S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON  
(107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96)  
Mme WARNERY HELENE (92) S.C.I. ZINA IMMOBILIERE (96)

#### Se sont 'ABSTENUS'

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

#### Récapitulatif du vote

665/8006.....Voix 'POUR' (8)  
4411/8006.....Voix 'CONTRE' (42)  
181/8006.....Voix 'ABSTENTION' (2)

### Cette résolution N'EST PAS ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

#### 21 Décision à prendre pour recruter une société de prestation de services

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, et en avoir délibéré, décide de recruter une société de prestation de services.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

#### Ont voté 'CONTRE'

M. Mme ALVAREZ RODRIGUEZ ROSE (132) Mme BOULIGAUD SANDRA (73) Mme DE COUSTIN AUDE (95) M.  
DUPUIS RENE (VC) (69) M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM (41) M. Mme FAUCHOIS YANN /FREDERKING BETINA (109)  
Mme GENTET CHANTAL (92) M. Mme GORODETZKY PHILIPPE / MYRIAM (138) Mme GRAS JEANNINE (142) Mmes  
GUERREIRO S. / MARIETTE A. (92) Mme HELICAN SYLVIE (95) M. Mme HUSSON ALEXANDRE / ELISABETH (151) M.  
KERROUM EL KABIR (119) Mme LE CORRE MARTINE (93) M. Mme LERBRET JEAN / FRANCOISE (119) Mme LEVAR  
PATRICIA (102) M. Mme MARQUET FRANCOIS (150) M. Mme PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (156) Mme  
PASCALIDES VERONIQUE (109) M. Mme PATRONNIER DE GANDILLAC (116) Mme PENEZ JACQUELINE (111) Ms  
RICHARD DENIS / POTHERAT G. (94) S.C.I. ZINA IMMOBILIERE (96)

#### Se sont 'ABSTENUS'

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) M. Mme ROBERT GERALD (56)

### Récapitulatif du vote

2526/8006 .....Voix 'POUR' (26)  
2494/8006 .....Voix 'CONTRE' (23)  
237/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

### Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

#### 22 Point d'information concernant la mise en location ou vente du logement de fonction

Pas de vote

Dans le cas où le choix de l'Assemblée Générale se porterait sur l'embauche d'employés d'immeuble ou sur le recours à une société prestataire, deux options seraient envisageables pour le logement du gardien :

- **La location,**
- **La vente.**

Dans tous les cas, la réfection du logement est indispensable avant toute mise à disposition.

#### 22-1. Option 1 : La location

À titre indicatif, des estimations préliminaires (qui devront être affinées ultérieurement) ont été réalisées pour donner une idée des ordres de grandeur :

- Estimation locative :
  - Loyer moyen pour un appartement 4 pièces : 17,50 €/m<sup>2</sup> x 79 m<sup>2</sup> = 1 382,50 €
  - Parking : 70 €
  - Total mensuel : 1 452,50 € (soit environ 17 430 € par an, hors charges).

Avantages de la location :

- Génère une rentrée d'argent régulière pour la copropriété.
- Permet de conserver la possibilité de réintégrer un gardien logé à l'avenir si les besoins évoluent.

#### 22-2. Option 2 : La vente

La vente de l'appartement permettrait une rentrée d'argent importante mais unique.

- Estimation de la vente :
  - Prix moyen d'un 4 pièces : 400 000 à 420 000 € (net vendeur).
- Points à considérer pour la vente :
  - **Cette décision est irréversible** : une fois l'appartement vendu, il ne sera plus possible d'y loger un gardien.
  - La vente pourrait entraîner une baisse de la valeur patrimoniale des biens de l'ensemble des copropriétaires.

Compte tenu des délais nécessaires et de l'incertitude liée à la conjoncture actuelle, ces options ne seront pas soumises au vote lors de cette Assemblée Générale.

Un processus décisionnel pourra être organisé lors d'une prochaine Assemblée Générale, prévue avant l'été 2025.

**Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

#### 17 Travaux : Mise aux normes et rénovation du logement de fonction

##### 17-1 *Décision de réalisation des travaux*

Majorité de l'article 24

Quelle que soit sa destination future, des travaux de rénovation et de mise aux normes du logement de fonction sont nécessaires.

Sur la base d'un cahier des charges, plusieurs devis ont été demandés.

5 entreprises ont été consultées.

Les mieux-disants ont été retenus et vous sont proposés ci-dessous :

Devis :

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| - Entreprise ACORUS             | 21 241,90 € TTC |
| - Entreprise NEUILLY RENOVATION | 21 389,50 € TTC |

Après examen des offres, le Conseil Syndical vous recommande l'entreprise Neuilly Rénovation.

cuw

PG L

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré adopte la réalisation des travaux ci-dessous :

### MISE AUX NORMES ET RENOVATION DU LOGEMENT DE FONCTION

L'Assemblée demande que les travaux soient réalisés à compter du 2e trimestre 2025.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

#### Ont voté 'CONTRE'

M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Mme DRAY JOSIANE (120) M. Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96)  
M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) Mme KHECHE JAMILLA (44) M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme  
KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIM  
PATRICK (95) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME  
HAIM MOLLY (57) Mme PLANAS ESTER (42) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN  
CHUNDI (95) S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON (107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN  
MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96)

#### Se sont 'ABSTENUS'

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117) Mme LHERAULT  
MARIE MAUD (70)

#### Récapitulatif du vote

2937/8006 .....Voix 'POUR' (28)  
2022/8006 .....Voix 'CONTRE' (21)  
298/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTEE à la majorité des présents et représentés**

#### 17-2 Budget

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale vote un budget maximum pour la réalisation des travaux, d'un montant de **21 500 € TTC.**

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

#### Ont voté 'CONTRE'

M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Mme DRAY JOSIANE (120) M. Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96)  
M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) Mme KHECHE JAMILLA (44) M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme  
KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIM  
PATRICK (95) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME  
HAIM MOLLY (57) Mme PLANAS ESTER (42) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN  
CHUNDI (95) S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON (107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN  
MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96)

#### Se sont 'ABSTENUS'

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) M. Mme GILBERT  
CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

#### Récapitulatif du vote

2880/8006 .....Voix 'POUR' (27)  
2022/8006 .....Voix 'CONTRE' (21)  
355/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (4)

**Cette résolution est ADOPTEE à la majorité des présents et représentés**

#### 17-3 Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix des entreprises dans le cas où l'Assemblée n'a pas décidé de retenir l'entreprise lors du vote des travaux.

L'entreprise retenue devra être affiliée à la base DECLARATIONS LEGALES (gratuit pour la copropriété) permettant le contrôle de ses obligations d'assurance, de déclaration de ses salariés et du règlement des cotisations de charges sociales et l'attestation de non recours à des travailleurs non déclarés.

En effet, la copropriété pouvant être tenue responsable en cas de manquement de l'entreprise à ses obligations et être condamnée aux règlements en lieu et place de l'entreprise ce contrôle est obligatoire.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Mme DRAY JOSIANE (120) M. Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96)  
M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) Mme KHECHE JAMILLA (44) M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme  
KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIM  
PATRICK (95) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME  
HAIM MOLLY (57) Mme PLANAS ESTER (42) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN  
CHUNDI (95) S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON (107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN  
MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117) Mme LHERAULT  
MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

2937/8006 .....Voix 'POUR' (28)  
2022/8006 .....Voix 'CONTRE' (21)  
298/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

**Loi « S.R.U » du 13.12.2000 Vote selon l'article 25-1 (2<sup>ème</sup> tour article 24) :**

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**17-3 (2nd) Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise**  
Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix des entreprises dans le cas où l'Assemblée n'a pas décidé de retenir l'entreprise lors du vote des travaux.

L'entreprise retenue devra être affiliée à la base DECLARATIONS LEGALES (gratuit pour la copropriété) permettant le contrôle de ses obligations d'assurance, de déclaration de ses salariés et du règlement des cotisations de charges sociales et l'attestation de non recours à des travailleurs non déclarés.

En effet, la copropriété pouvant être tenue responsable en cas de manquement de l'entreprise à ses obligations et être condamnée aux règlements en lieu et place de l'entreprise ce contrôle est obligatoire.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Mme DRAY JOSIANE (120) M. Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96)  
M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) Mme KHECHE JAMILLA (44) M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme  
KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIM  
PATRICK (95) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME  
HAIM MOLLY (57) Mme PLANAS ESTER (42) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN  
CHUNDI (95) S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON (107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN  
MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117) Mme LHERAULT  
MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

2937/8006 .....Voix 'POUR' (28)  
2022/8006 .....Voix 'CONTRE' (21)  
298/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

**17-4 Honoraires Syndic sur travaux**  
Majorité de l'article 24

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable du dossier des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2,5 % HT soit 3,00 % TTC du montant total HT des travaux votés dans la résolution précédente.

Ce pourcentage d'honoraires correspond à la gestion administrative et financière du dossier.

cw

Ce travail consiste notamment à :

- Préparation du dossier travaux.
- Vérifier les commandes et s'engager sur les ordres de service des marchés travaux.
- Effectuer les appels de fonds en fonction du planning fixé par l'assemblée générale.
- Obtenir si nécessaire avec l'architecte les autorisations administratives.
- Gérer les encaissements, les relances et les impayés liés aux appels de fond travaux.
- Gestion administrative des sujets inhérents à ce type de chantier.
- Souscrire les polices d'assurances et les payer.
- Gérer la relation clients, conseil, entreprises, architecte tant par téléphone que courriers et mails.
- Règlements des entreprises et des divers intervenants.
- Faire la réception des travaux.
- Créer, compléter et finaliser le compte travaux et le présenter à l'assemblée puis le solder.
- Prise en compte de la garantie financière sur les fonds reçus.
- Plus tous les imprévus.

Le suivi des travaux est facturé à la vacation.

| HONORAIRES TRAVAUX |       |                          |
|--------------------|-------|--------------------------|
| % HT               | % TTC | Montant HT des travaux   |
| 6%                 | 7,2%  | moins de 6 500€          |
| 4%                 | 4,8%  | de 6 501 € à 30 000 €    |
| 3,50%              | 4,2%  | de 30 001 € à 70 000 €   |
| 3%                 | 3,6%  | de 70 001 € à 200 000€   |
| 2%                 | 2,4%  | de 200 001 € à 500 000 € |
| 1,50%              | 1,8%  | au-delà de 500 001 €     |

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Mme DRAY JOSIANE (120) M. Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96)  
M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) Mme KHECHE JAMILLA (44) M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme  
KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIM  
PATRICK (95) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME  
HAIM MOLLY (57) Mme PLANAS ESTER (42) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN  
CHUNDI (95) S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON (107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN  
MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) M. Mme GILBERT  
CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

2880/8006 .....Voix 'POUR' (27)  
2022/8006 .....Voix 'CONTRE' (21)  
355/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (4)

**Cette résolution est ADOPTEE à la majorité des présents et représentés**

17-5 *Financement ALUR*  
Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale décide que ces travaux seront financés par les fonds du compte travaux ALUR pour un montant de 21 500 euros, selon la clé de répartition **CHARGES GENERALES (029)**.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Mme DRAY JOSIANE (120) M. Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96)  
M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) Mme KHECHE JAMILLA (44) M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme  
KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIM  
PATRICK (95) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME  
HAIM MOLLY (57) Mme PLANAS ESTER (42) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN  
CHUNDI (95) S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON (107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN  
MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

2937/8006 .....Voix 'POUR' (28)  
2022/8006 .....Voix 'CONTRE' (21)  
298/8006.....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

**Loi « S.R.U » du 13.12.2000 Vote selon l'article 25-1 (2<sup>ème</sup> tour article 24) :**

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**17-5 (2nd) Financement ALUR**

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale décide que ces travaux seront financés par les fonds du compte travaux ALUR pour un montant de 21 500 euros, selon la clé de répartition **CHARGES GENERALES (029)**.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Mme DRAY JOSIANE (120) M. Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96)  
M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) Mme KHECHE JAMILLA (44) M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIM PATRICK (95) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME HAIM MOLLY (57) Mme PLANAS ESTER (42) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN CHUNDI (95) S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON (107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

2937/8006 .....Voix 'POUR' (28)  
2022/8006 .....Voix 'CONTRE' (21)  
298/8006.....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

**17-6 Financement par un appel de fonds, de placements des fonds et calendrier des appels de fonds**

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale décide de réaliser **1 appel(s) de fonds** pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition **CHARGES GENERALES (029)**.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/04/2025 : 100 %.

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise tel que prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. Mme BENARROUS MAURICE (119) Mme DRAY JOSIANE (120) M. Mme HAIM GUY (95) Mme HAIM MOLLY (96)  
M. Mme HONG / ZENG HELENE (121) Mme KHECHE JAMILLA (44) M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96) M. Mme KORHEL MICHEL / SOPHIE (117) Indiv. LANSUN / VALLIN (95) Indiv. LIM HUOTH / TRUONG (96) M. Mme LIM PATRICK (95) M. Mme LIN CHANGFANG (87) M. Mme MATTOUK THIERRY / RACHEL (153) S.C.I. MESI CHEZ MME HAIM MOLLY (57) Mme PLANAS ESTER (42) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN CHUNDI (95) S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON (107) Mme SHAKER MARIE HELENE (107) M. Mme TOUBIAN MEHIR / HAYA (94) Indiv. TURAN / AKYUREK (96)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) M. Mme GILBERT  
CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

**Récapitulatif du vote**

2880/8006 .....Voix 'POUR' (27)  
2022/8006 .....Voix 'CONTRE' (21)  
355/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (4)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

**23 Décision à prendre concernant la réalisation d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)  
Explications :**

L'Assemblée générale est informée de la publication de la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et rendant obligatoire la réalisation **d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)**, article 171 afin d'assurer l'information aux copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et les travaux d'entretien et d'amélioration énergétique à réaliser ainsi que l'estimation de leur coût.

Ce rapport, établi par un professionnel, disposant d'une compétence et d'un certificat défini par décret, **est obligatoire suivants les échéances :**

- 1er janvier 2023 pour les plus de 200 lots principaux (logements, bureaux & Commerces),
- 1er Janvier 2024 entre 51 et 200 lots principaux (logements, bureaux & Commerces),
- 1er Janvier 2025 au plus de 50 lots principaux (logements, bureaux & Commerces).

Afin que ce document soit un véritable outil de pilotage, permettant de prévoir, hiérarchiser et optimiser les travaux à réaliser dans une copropriété, sur les 10 années à venir, un certain nombre de diagnostics doit être réalisé tels que l'audit énergétique (immeuble avec chaufferie collective) le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif (obligatoire pour tous les immeubles à partir de 2024), un Diagnostic Technique Global (DTG) ainsi que les diagnostics des équipements communs (ascenseurs, ...).

[Attention les DPE réalisés avant 2021 ont une durée de validité limitée à 2024 .]

Nous vous proposons ainsi de valider les différents diagnostics non réalisés par la copropriété, afin de permettre la réalisation d'une étude globale, laquelle mettrait en exergue les objectifs d'entretien et d'amélioration énergétique nécessaires

**23-1 Réalisation d'un audit énergétique et d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE)**

Majorité de l'article 24

**Devis :**

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| - Entreprise ENERGIE ET SERVICE | 10 560 € TTC avec option simulation thermique dynamique |
| - Entreprise SENOVA             | 13 650,00 € TTC   |

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré adopte la réalisation d'un :

**AUDIT ENERGETIQUE DE L'IMMEUBLE ET D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF (DPE)**

L'Assemblée demande que l'étude soit réalisée **à compter du 1er semestre 2025.**

Le syndic rappelle :

- que cet audit prévu par la loi est obligatoire et en conséquence, en cas de non adoption de cette résolution, le syndic reportera cette résolution à la prochaine Assemblée générale
- que tous les copropriétaires s'estimant lésé par cette décision pourraient mettre en cause la responsabilité du syndicat.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111)

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme ROBERT GERALD (56)

**Récapitulatif du vote**

4930/8006 .....Voix 'POUR' (48)  
111/8006 .....Voix 'CONTRE' (1)  
216/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

*23-2 Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)*

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré adopte la réalisation d'un :

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)**

L'Assemblée demande que le diagnostic soit réalisé **à compter du 1er semestre 2025.**

Le syndic rappelle :

- que cet audit prévu par la loi est obligatoire et en conséquence, en cas de non adoption de cette résolution, le syndic reportera cette résolution à la prochaine Assemblée générale
- que tous les copropriétaires s'estimant lésés par cette décision pourraient mettre en cause la responsabilité du syndicat.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111)

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme ROBERT GERALD (56)

**Récapitulatif du vote**

4930/8006 .....Voix 'POUR' (48)  
111/8006 .....Voix 'CONTRE' (1)  
216/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

*23-3 Réalisation d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)*

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré adopte la réalisation d'un :

**PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)**

L'Assemblée demande que le diagnostic soit réalisé **à compter du 1er semestre 2025.**

Le syndic rappelle :

- que cet audit prévu par la loi est obligatoire et en conséquence, en cas de non adoption de cette résolution, le syndic reportera cette résolution à la prochaine Assemblée générale
- que tous les copropriétaires s'estimant lésés par cette décision pourraient mettre en cause la responsabilité du syndicat.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111)

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme ROBERT GERALD (56)

### Récapitulatif du vote

4930/8006 .....Voix 'POUR' (48)  
111/8006 .....Voix 'CONTRE' (1)  
216/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

#### 23-4 Budget

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale vote un budget maximum pour la réalisation de cet audit, d'un montant total de **12 000 € TTC**

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111)

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme ROBERT GERALD (56)

**Récapitulatif du vote**

4930/8006 .....Voix 'POUR' (48)  
111/8006 .....Voix 'CONTRE' (1)  
216/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

#### 23-5 Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix du diagnostiqueur

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix d'un cabinet d'architecte, d'un bureau d'études, d'un thermicien ou un diagnostiqueur immobilier spécialisé en pathologies bâtiment et thermique répondant aux conditions posées par les différents décrets relatifs à la qualification et compétences.

L'entreprise retenue devra être affiliée à la base DECLARATIONS LEGALES ou similaire (gratuit pour la copropriété) permettant le contrôle de ses obligations d'assurance, de déclaration de ses salariés et du règlement des cotisations de charges sociales et l'attestation de non recours à des travailleurs non déclarés.

En effet, la copropriété pouvant être tenue pour responsable, en cas de manquement de l'entreprise à ses obligations, et être condamnée aux règlements aux lieu et place de l'entreprise, ce contrôle est obligatoire.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme ROBERT GERALD (56)

**Récapitulatif du vote**

4873/8006 .....Voix 'POUR' (47)  
111/8006 .....Voix 'CONTRE' (1)  
273/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (4)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

#### 23-6 Honoraires Syndic sur étude

Majorité de l'article 24

Majorité de l'article 24

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'assemblée Générale décide que les honoraires du syndic, pour la gestion financière, administrative et comptable du dossier, de l'étude, faisant l'objet de la résolution précédente, seront répartis et appelés selon les mêmes modalités, et s'élèveront à 2,5 % HT soit 3,00 % TTC du montant HT des travaux votés dans la résolution précédente.

Ce pourcentage d'honoraires correspond à la gestion administrative et financière du dossier.

Ce travail consiste notamment à :

- Préparation du dossier « travaux ».
- Vérifier les commandes et s'engager sur les ordres de service des marchés travaux.
- Effectuer les appels de fonds en fonction du planning fixé par l'assemblée générale.
- Obtenir si nécessaire avec l'architecte les autorisations administratives.
- Gérer les encaissements, les relances et les impayés liés aux appels de fond travaux.
- Gestion administrative des sujets inhérents à ce type de chantier.
- Souscrire les polices d'assurances et les payer.
- Gérer la relation clients, conseil, entreprises, architecte tant par téléphone que courriers et mails.
- Règlements des entreprises et des divers intervenants.
- Créer, compléter et finaliser le compte travaux et le présenter à l'assemblée puis le solder.
- Prise en compte de la garantie financière sur les fonds reçus.
- Plus tous les imprévus.

Le suivi des travaux est facturé à la vacation.

| HONORAIRES TRAVAUX |       |                               |
|--------------------|-------|-------------------------------|
| % HT               | % TTC | Montant <b>HT</b> des travaux |
| 6%                 | 7,2%  | moins de 6 500€               |
| 4%                 | 4,8%  | de 6 501 € à 30 000 €         |
| 3,50%              | 4,2%  | de 30 001 € à 70 000 €        |
| 3%                 | 3,6%  | de 70 001 € à 200 000€        |
| 2%                 | 2,4%  | de 200 001 € à 500 000 €      |
| 1,50%              | 1,8%  | au-delà de 500 001 €          |

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Ont voté 'CONTRE'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70) Mme POILPRET SYLVIE (90) M. Mme ROBERT GERALD (56)

**Récapitulatif du vote**

4873/8006 .....Voix 'POUR' (47)  
111/8006 .....Voix 'CONTRE' (1)  
273/8006 .....Voix 'ABSTENTION' (4)

**Cette résolution est ADOPTEE à la majorité des présents et représentés**

23-7 *Modalités de financement, de placement des fonds et calendrier des appels de fonds*

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale décide de réaliser **2 appel(s) de fonds** pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition **CHARGES GENERALES (029)**.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/07/2025 : 50 %.
- Appel n°2 le 01/10/2025 : 50 %.

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise tel que prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA (111) M. CLEMENDOT SEBASTIEN (VC) (57) Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

### Récapitulatif du vote

5019/8006 .....Voix 'POUR' (49)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
238/8006.....Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

#### 24 Autorisation d'accès permanent à donner à la Police Municipale

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser en permanence la Police Municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

52/87 Présents ou Représentés soit 5257/8006

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LHERAULT MARIE MAUD (70)

### Récapitulatif du vote

5187/8006 .....Voix 'POUR' (51)  
0/8006 .....Voix 'CONTRE' (0)  
70/8006.....Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés**

#### 25 Point d'information concernant la dématérialisation de l'envoi des convocations via AR24

Pas de vote

Le Syndic informe l'Assemblée Générale du **nouveau fonctionnement de la LRE (Lettre recommandée électronique)** et vous incite à y adhérer.

Le 1<sup>er</sup> dispositif mis en place par le législateur a été modifié, afin de simplifier les démarches de récupération de votre courrier.

Ce nouveau dispositif, très simple d'utilisation, permet aux copropriétaires qui le souhaitent de recevoir entre autres, la convocation d'Assemblée Générale de façon dématérialisée.

Les avantages sont multiples :

- **SIMPLE** : Vous recevez un lien par mail vous permettant d'accéder directement à vos documents.
- **RAPIDE** : Plus besoin de vous déplacer à la Poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **ECONOMIQUE** : l'envoi est facturé 2,39 euro par notre prestataire AR24, quand l'affranchissement postal d'une convocation en recommandé papier est de l'ordre de 7,37 euros. Cette économie diminue les charges de la copropriété et donc les vôtres.
- **ECOLOGIQUE** : moins de production de papier.

La souscription à cette option est individuelle. Pour cela, il suffit simplement de nous retourner le formulaire d'adhésion joint à la convocation.

**Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole,  
la séance est levée à 20h45**

**IMPORTANT :** En application de l'article 42 deuxième alinéas de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié, nous vous rappelons que les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

**En effet, une simple lettre recommandée ne pourrait être considérée valable.**

La feuille de présence et ses annexes sont consultables gratuitement sur rendez vous dans les bureaux du syndic par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation devant le tribunal judiciaire.

**Le Président de séance**



**Le Secrétaire de séance**

**Les Scrutateurs**

