

PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

Résidence 6 ALLEE DES EIDERS 75019 PARIS

Le **10/01/2022** à **18h30**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

SALLE MALALA-YOUSAFFZAI – CENTRE ROSA PARKS – 219 BD MACDONALD 75019 PARIS

l'assemblée générale de la résidence **6 ALLEE DES EIDERS 75019 PARIS**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

Copropriétaires présents :

Mme DRAY JOSIANE (120), Mr FARANPOUR CAMILLE NA IM (41), Indivision FAUCHOIS/FREDERKING YANN/BETTINA (109), Indivision FERRIE-NGUYEN (92), Mme GENTET CHANTAL (92), Indivision GILBERT/COLLARD CHRISTOPHE/CLAIRE (117), Mr ou Mme HAIM GUY (95), Mme HAIM MOLLY (96), Mme KHECHE JAMILLA (44), Mr ou Mme KLINGER HENRI/LILIANE (96), Mr ou Mme KORHEL MICHEL (117), Indivision LANSUN/VALLIN (95), Mme LEVAR PATRICIA (102), Mr ou Mme MARQUET FRANCOIS (150), Mr ou Mme MATTOUK THIERRY (153), S.C.I. MESI C/O MME HAIM MOLLY (57), Mr ou Mme PAOLACCI-HUGOUNENQ MATTHIEU - HELENE (156), Mme PASCALIDES VERONIQUE (109), Mme PENEZ JACQUELINE (111), Mr ou Mme ROBERT GERALD (56), S.C.I. SGO MR OHAYON (107), Mme SHAKER MARIE-HELENE (107), Mme WARNERY HFI FNF (92),

Copropriétaires représentés :

ASSAYAG DAVID (92), BENARROUS MAURICE (119), BORDAIS/HARAN (117), BOULIGAUD SANDRA (73), BRAHIMI ABDESSATTAR/KHADIJA (111), GORODETZKY (138), GRAS JEANNINE (142), HUSSON ALEXANDRE/ELISABETH (151), KERROUM EL KABIR (119), LE CORRE MARTINE (93), LERBRET JEAN/FRANCOISE (119), LHERAULT MARIE MAUD (70), LIM HUOTH/TRUONG (96), LIM PATRICK (95), LIN CHANGFANG (87), MSIHID MANUEL/STEMA (115), PATRONNIER DE GANDILLAC (116), PLANAS ESTER (42), POILPRET SYLVIE (90), PRUVOT MICHEL (95), ROUSSELIN CHRISTINE (90), SALOMON MARIE-FRANCOISE (93), TOUBIAN MEHIR (94), TSAMBOUCOS CONSTANTIN (95), TURAN/AKYUREK (96), YANG XIAOZHEN (56), ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110),

**sont présents ou représentés : 50 / 87 copropriétaires, totalisant
5028 / 8006 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr ou Mme ABERGEL ARMAND C/O ABERGEL DANIEL (96), Mr ou Mme ALVAREZ RODRIGUEZ ROSE (132), Mme BEN MOHAMED DALILA (42), Mr CASSEDANNE FRANCOIS (93), Indivision CHESNAY (117), Mr CLEMENDOT SEBASTIEN (57), Mr CREPIN SEBASTIEN (56), Mr DELALANDE CHARLES HENRY (40), Mr DUPUIS RENE (69), Mr DUVERGER JEAN PIERRE (57), Mr FARGUES PAUL (55), Mr ou Mme FIN ERIC ETIEMBLE NINA (121), Mr GRIVEAUD DENIS (56), Indivision HAZAN-TORDJMAN HABIB REP PAR M. HAZAN (93), Mme HELICAN SYLVIE (95), Société HONG 8000 MME ZENG HELENE/M. HONG (121), Mr ou Mme JABBAR MOULAY YASSINE (93), Mr KALMUCKI AURELIEN (58), Société LOTUS TUNG (94), Mr LOU SONYC (95), Mr LOZINGUEZ JACQUES (107), Société LUCIDINE C/O MME GOTTDIENER (40), Mr MARLY C/O CABINET DAUMESNIL GESTION (57), Mr ou Mme PALWAY SOLOMON (57), Mme PUYGRENIER ISABELLE (68), Mr ou Mme REN GUOQIANG CHEZ M. REN CHUNDI (95), Mr RICHARD CLAUDE (94), Mr RISCH THOMAS (78), Mme ROUSSELIN CHRISTINE C/O GPE D AIDE A LA GEST (57), Mme ROUX ARAGAU ELODIE (95), Mr ou Mme ROYER LUC (110), Mr ou Mme SEGUY LORENZO (56), Société SUN IMMO 9 PAR MR PHO CHARLES (56), Syndicat. SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES C/O CABINET MIC (108), Indivision WEBER/FURET-STRICHER C/O MME WEBER ANNIE (69), Indivision ZHENG JINWU/JINXIANG (95), S.C.I. ZINA IMMOBILIERE (96),

**sont absents ou non représentés : 37 / 87 copropriétaires, totalisant
2978 / 8006 tantièmes généraux.**

L'assemblée générale peut valablement délibérer.
se trouvant régulièrement constituée avec
5028 / 8006 tantièmes généraux et 50 / 87 copropriétaires,

Résolution n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire Madame LEVAR en qualité de présidente de l'assemblée par 3181/5028èmes dans les conditions de majorité de l'article 24, qui accepte.

Après vérification de la feuille de présence par le président de séance de l'assemblée générale, celui-ci constate qu'il y a 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les 5028/8006èmes du syndicat des copropriétaires.

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Votent POUR : **31** copropriétaire(s) totalisant **3181 / 4875** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **18** copropriétaire(s) totalisant **1694 / 4875** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BENARROUS MAURICE (119), DRAY JOSIANE (120), HAIM GUY (95), HAIM MOLLY (96), KHECHE JAMILLA (44), KLINGER HENRI/LILIANE (96), KORHEL MICHEL (117), LANSUN/VALLIN (95), LIM PATRICK (95), MESI C/O MME HAIM MOLLY (57), MSIHID MANUEL/STEMA (115), ROUSSELIN CHRISTINE (90), SALOMON MARIE-FRANCOISE (93), SGO MR OHAYON (107), TOUBIAN MEHIR (94), TSAMBOUCOS CONSTANTIN (95), YANG XIAOZHEN (56), ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110),

Votent ABSTENTION : **1** copropriétaire(s) totalisant **153 / 4875** tantièmes généraux.
Se sont abstenus : MATTOUK THIERRY (153),

**Résolution adoptée à la majorité des
copropriétaires présents et représentés.**

Résolution n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'assemblée nomme à la fonction de scrutateur Monsieur PAOLACCI qui accepte.

Votent POUR : **50** copropriétaire(s) totalisant **5028 / 5028** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des
copropriétaires présents et représentés.**

Résolution n° 03

ELECTION D'UN DEUXIEME SCRUTATEUR DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'assemblée nomme à la fonction de deuxième scrutatrice Mme KHECHE, qui accepte.

Votent POUR : **50** copropriétaire(s) totalisant **5028 / 5028** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des
copropriétaires présents et représentés.**

📁 Résolution n° 04

ELECTION DU SECRETAIRE DE L'ASSEMBLEE

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée générale nomme Monsieur VERMERSCH représentant du cabinet Michel Hannel, SA, secrétaire de séance, qui accepte.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant **5028 / 5028** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

📁 Résolution n° 05

RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

L'assemblée générale prend acte du compte rendu du conseil syndical sur l'exécution de sa mission depuis sa nomination notamment au vu des comptes de la copropriété et sur son avis sur les différentes propositions contenues dans l'ordre du jour de cette réunion.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

📁 Résolution n° 06

APPROBATION DES COMPTES DU 01 JANVIER 2020 AU 31 DECEMBRE 2020

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire:

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

Et après avoir délibéré, l'assemblée approuve, dans leur intégrité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires pour l'exercice 2020 d'un montant de 187.692,44 euros ttc, au titre des charges courantes, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots après rectification demandée par Madame LEVAR.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant **5028 / 5028** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07

DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS DE SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Texte de référence- art.21 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 6 novembre 2015

Tous les ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à se prononcer sur la désignation d'un syndic après une mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrats concernés.

lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire

Votent POUR :

3 copropriétaire(s) totalisant **246 / 8006** tantièmes généraux.

Votent CONTRE :

47 copropriétaire(s) totalisant **4782 / 8006** tantièmes généraux.

Ont voté contre : ASSAYAG DAVID (92), BENARROUS MAURICE (119), BORDAIS/HARAN (117), BOULIGAUD SANDRA (73), BRAHIMI ABDESSATTAR/KHADIJA (111), DRAY JOSIANE (120), FARANPOUR CAMILLE NA IM (41), FAUCHOIS/FREDERKING YANN/BETTINA (109), FERRIE-NGUYEN (92), GENTET CHANTAL (92), GILBERT/COLLARD CHRISTOPHE/CLAIRE (117), GORODETZKY (138), GRAS JEANNINE (142), HAIM GUY (95), HAIM MOLLY (96), HUSSON ALEXANDRE/ELISABETH (151), KERROUM EL KABIR (119), KECHE JAMILLA (44), KLINGER HENRI/LILIANE (96), KORHEL MICHEL (117), LANSUN/VALLIN (95), LERBRET JEAN/FRANCOISE (119), LEVAR PATRICIA (102), LHERAULT MARIE MAUD (70), LIM HUOTH/TRUONG (96), LIM PATRICK (95), LIN CHANGFANG (87), MARQUET FRANCOIS (150), MATTOUK THIERRY (153), MESI C/O MME HAIM MOLLY (57), MSIHID MANUEL/STEMA (115), PAOLACCI-HUGOUNENQ MATTHIEU - HELENE (156), PASCALIDES VERONIQUE (109), PATRONNIER DE GANDILLAC (116), POILPRET SYLVIE (90), PRUVOT MICHEL (95), ROBERT GERALD (56), ROUSSELIN CHRISTINE (90), SALOMON MARIE-FRANCOISE (93), SGO MR OHAYON (107), SHAKER MARIE-HELENE (107), TOUBIAN MEHIR (94), TSAMBOUCOS CONSTANTIN (95), TURAN/AKYUREK (96), WARNERY HELENE (92), YANG XIAOZHEN (56), ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110),

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 08

**DESIGNATION DU CABINET MICHEL HANNEL, EN QUALITE DE SYNDIC,
APPROBATION DU CONTRAT ET DE SA DUREE - MANDAT A DONNER AU
PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNER LE CONTRAT DU SYNDIC**

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de nommer le Cabinet MICHEL HANNEL SA, 10 RUE DE FLORENCE 75008 PARIS représenté par Claude Avramoff, son président, titulaire de la carte professionnelle N°7501 2016 000 012 463 délivrée par la préfecture de Police de Paris et garanti par AXA 26 Rue drouot 75009 PARIS.

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 10/01/2022 et prendra fin le 30/06/2023.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 17.510,00€ HT, soit 21.012,00€ TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les honoraires s'entendent toutes taxes comprises au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20%. En cas de variation de ce taux, les honoraires toutes taxes comprises évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

Après en avoir délibéré, l'assemblée désigne Madame LEVAR pour signer au nom du syndicat des copropriétaires le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale

Votent POUR : **50** copropriétaire(s) totalisant **5028 / 8006** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous
les copropriétaires.**

Résolution n° 09

BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel, correspondant aux dépenses de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 220.000,000€ et sera appelé suivant les modalités ci-après :

25% LE 01/01/2022 - 25% LE 01/04/2022 - 25% LE 01/07/2022 - 25% LE 01/10/2022

Votent POUR : **50** copropriétaire(s) totalisant **5028 / 5028** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des
copropriétaires présents et représentés.**

📁 Résolution n° 10

DECISION DE CONSTITUER UN FONDS DE TRAVAUX SUPERIEUR A 5% DU BUDGET DE GESTION COURANTE

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée, après en avoir délibéré, et pris connaissance des dispositions de l'Article 58-I de la loi 2014-366 dite loi ALUR du 24 mars 2014, imposant la constitution d'un fonds de travaux qui ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel, décide de constituer des provisions pour ce fonds de travaux d'un montant de euros.

A partir du 01/01/2022, l'appel de ces fonds sera fait sur l'appel trimestriel des charges.
Un compte séparé (livret A) pour les fonds de travaux doit être ouvert. Les sommes versées sur ce fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot. Les intérêts sont acquis au syndicat.

L'assemblée demande que la mention du fonds de travaux figure sur les appels de fonds.

Votent POUR : **46** copropriétaire(s) totalisant **4643 / 8006** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **3** copropriétaire(s) totalisant **292 / 8006** tantièmes généraux.
Ont voté contre : PASCALIDES VERONIQUE (109), POILPRET SYLVIE (90), SALOMON MARIE-FRANCOISE (93),

Votent ABSTENTION : **1** copropriétaire(s) totalisant **93 / 8006** tantièmes généraux.
Se sont abstenus : LE CORRE MARTINE (93),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

📁 Résolution n° 11

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Le syndic rappelle que les membres du conseil syndical actuels sont:

- Indivision BORDAIS/HARAN
- Indivision FAUCHOIS/FREDERKING
- Mme GENTET
- Indivision GILBERT/COLLARD
- Madame KHECHE
- Monsieur KORHEL
- Madame LEVAR
- Monsieur MARQUET
- Madame POILPRET

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

- Indivision FAUCHOIS/FREDERKING

Votent POUR : **42** copropriétaire(s) totalisant **4334 / 8006** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **8** copropriétaire(s) totalisant **694 / 8006** tantièmes généraux.
Ont voté contre : HAIM GUY (95), HAIM MOLLY (96), LANSUN/VALLIN (95), LIM PATRICK (95), MESI C/O MME HAIM MOLLY (57), ROUSSELIN CHRISTINE (90), YANG XIAOZHEN (56), ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 a

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

-Mme GENTET

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant **5028 / 8006** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 b

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

-Indivision GILBERT/COLLARD

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant **5028 / 8006** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 c

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

-Madame KHECHE

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant **5028 / 8006** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 d

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

-Monsieur KORHEL

Votent POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant **4668 / 8006** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant **360 / 8006** tantièmes généraux.
Ont voté contre : BRAHIMI ABDESSATTAR/KHADIIJA (111), GORODETZKY (138), PENEZ JACQUELINE (111),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 e

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

-Madame LEVAR

Votent POUR : 38 copropriétaire(s) totalisant **3911 / 8006** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 12 copropriétaire(s) totalisant **1117 / 8006** tantièmes généraux.
Ont voté contre : BORDAIS/HARAN (117), HAIM GUY (95), HAIM MOLLY (96), KORHEL MICHEL (117), LIM PATRICK (95), MESI C/O MME HAIM MOLLY (57), ROUSSELIN CHRISTINE (90), SALOMON MARIE-FRANCOISE (93), TSAMBOUCOS CONSTANTIN (95), TURAN/AKYUREK (96), YANG XIAOZHEN (56), ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110),

Résolution rejetée par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 11 f

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

-Madame LEVAR

Votent POUR : 38 copropriétaire(s) totalisant **3911 / 5028** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 12 copropriétaire(s) totalisant **1117 / 5028** tantièmes généraux.
Ont voté contre : BORDAIS/HARAN (117), HAIM GUY (95), HAIM MOLLY (96), KORHEL MICHEL (117), LIM PATRICK (95), MESI C/O MME HAIM MOLLY (57), ROUSSELIN CHRISTINE (90), SALOMON MARIE-FRANCOISE (93), TSAMBOUCOS CONSTANTIN (95), TURAN/AKYUREK (96), YANG XIAOZHEN (56), ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11 g

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

-Monsieur MARQUET

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant **5028 / 8006** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 h

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

-Monsieur PAOLACCI

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant **5028 / 8006** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 i

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire par un vote séparé les membres du conseil syndical ci-après pour une durée de mandat identique à celle du syndic.

-Madame WARNERY

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant **5028 / 8006** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 12

FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES DE COPROPRIETE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA LOI DU 31 DECEMBRE 1985

Conditions de majorité de l' Article 25.

Les pièces justificatives des charges de copropriété peuvent être consultées au cabinet du syndic, par tous membres de la copropriété, dans les vingt et un jours précédant la tenue de l'assemblée générale, sur rendez-vous préalable et durant les heures ouvrables.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges sera possible lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet.

Votent POUR : 49 copropriétaire(s) totalisant **4986 / 8006** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **42 / 8006** tantièmes généraux.
Ont voté contre : PLANAS ESTER (42),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 13

FIXATION DU MONTANT A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST OBLIGATOIRE.

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de fixer à : 1.500,00€ HT le montant à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Votent POUR : 49 copropriétaire(s) totalisant 4890 / 8006 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 138 / 8006 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : GORODETZKY (138),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 14

FIXATION DU MONTANT ALLOUEE AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide que le conseil syndical est habilité pour des dépenses allant de 5.000,00€ HT à 8.000,00 € HT, au delà de ce montant une assemblée extraordinaire sera convoquée .
Le syndic précise que ne sont pas inclus les travaux d'urgence mettant en péril l'immeuble, conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 8006 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 15

FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de fixer à 3.000,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 8006 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 16

MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 6-4 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 209 DE LA LOI ELAN N°2018-1021 DU 23 NOVEMBRE 2018

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

L'assemblée informe le syndic que cette question devient sans objet du fait de l'impossibilité d'obtenir les grilles de répartitions de charges.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 17

INFORMATION SUR LA PROCEDURE PRUD'HOMMALE ENGAGEE PAR MADAME BRANCO A L'ENCONTRE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Le syndic informe l'assemblée sur la procédure prud'hommale engagée par Madame BRANCO à l'encontre du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

Madame BRANCO a assigné devant le Conseil des Prud'hommes le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en faisant valoir qu'elle a fait l'objet d'harcèlement moral de la part de certains copropriétaires sans que le syndicat et le syndic aient pris les mesures utiles propres à les faire cesser.

A ce titre, elle réclame 20.000,00€ à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral et 4.000,00€ au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Le syndic a demandé à Maître HERAL, avocat de se constituer pour le compte du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

Le conseil syndical a constitué un dossier pour répondre aux allégations de Madame BRANCO en vue d'assurer la défense du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

Une audience était prévue le 27 octobre 2021, or le 21 octobre 2021, Maître MACEIRA, l'avocate de Madame BRANCO a demandé le renvoi de cette affaire à une date ultérieure.

Des pourparlers devraient peut-être permettre d'obtenir une proposition chiffrée et un calendrier de ce que pourrait revendiquer Madame BRANCO dans l'hypothèse d'un départ négocié.

Une nouvelle audience est prévue le 26 janvier 2022.

L'assemblée demande que la procédure suive son cours.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 18

INFORMATION SUR LA PROCEDURE ENGAGEE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME MEHIR TOUBIAN AFIN DE RECOUVRER LEURS CHARGES IMPAYEES

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Le syndic informe l'assemblée sur la procédure engagée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble à l'encontre de Monsieur et Madame MEHIR TOUBIAN afin de recouvrer leurs charges impayées.

Monsieur et Madame MEHIR TOUBIAN ont été assignés en date du 12 mars 2021 devant le Tribunal Judiciaire de PARIS afin d'obtenir le recouvrement de leurs charges impayées.

Monsieur et Madame MEHIR TOUBIAN restent devoir au 25 novembre 2021 la somme de 2.183,26€.

Une audience s'est tenue le 17 septembre 2021.

A cette audience, Monsieur et Madame MEHIR TOUBIAN n'étaient pas présents.

Maître MESLATI, avocat du syndicat des copropriétaires de l'immeuble a réclamé le règlement du solde des charges, 2.500,00€ à titre de dommages et intérêts, 324,00€ au titre des frais nécessaires au recouvrement de la créance des charges, 2.500,00€ au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et le dépens.

Le Tribunal Judiciaire de PARIS devait rendre son jugement aux alentours du 19 novembre 2021.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

📁 Résolution n° 19

INFORMATION SUR LES ACTIONS ET DILIGENCES DU SYNDIC AFIN DE RECOUVRER LES CHARGES IMPAYEES DE MONSIEUR ET MADAME JABBAR MOULAY

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Le syndic informe l'assemblée sur ses actions et diligences auprès de Monsieur et Madame JABBAR MOULAY afin de recouvrer leurs charges impayées.

Le syndic a correspondu avec Monsieur et Madame JABBAR MOULAY à plusieurs reprises pour tenter d'obtenir le recouvrement amiable de leurs charges de copropriété.

Madame JABBAR MOULAY avait écrit au syndic au mois de juin 2021 pour lui dire que début octobre 2021, elle reviendrait vers lui afin de trouver une solution pour l'apurement de ses charges de copropriété.

Or elle ne l'a pas fait.

Le syndic a constitué un dossier juridique et comptable afin d'assigner Monsieur et Madame JABBAR MOULAY devant le Tribunal Judiciaire de PARIS.

Toutefois, le syndic n'a toujours pas reçu malgré plusieurs relances de sa part du cabinet HYMBERT IMMOBILIER la preuve de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale du 24 juin 2019 pour être à même d'engager la procédure.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

📁 Résolution n° 20

MANDAT AU SYNDIC POUR ENGAGER UNE PROCEDURE A L'ENCONTRE DU CABINET HYMBERT IMMOBILIER DEVANT LA JURIDICTION COMPETENTE AFIN D'OBTENIR LES PIECES NECESSAIRES A L'ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME JABBAR MOULAY COPROPRIETAIRES DEBITEURS ET LE REMBOURSEMENT DES SOMMES DETAILLEES DANS LE MAIL DE MADAME LEVAR DU 23 NOVEMBRE 2021

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée donne mandat au syndic pour engager une procédures à l'encontre du Cabinet HYMBERT IMMOBILIER devant la juridiction compétente afin d'obtenir les pièces nécessaires à l'engagement d'une procédure à l'encontre de Monsieur et Madame JABBAR MOULAY copropriétaires débiteurs et le remboursement des sommes détaillées dans le mail de Madame LEVAR du 23 novembre 2021.

Votent POUR : **50** copropriétaire(s) totalisant **5028 / 8006** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 21

MANDAT AU SYNDIC POUR FAIRE PROCEDER AVEC LE CONCOURS DE MAITRE PHILIPPE HERAL AVOCAT AU BARREAU DE PARIS OU TEL AVOCAT DE SON CHOIX A LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE A LA BARRE DU TRIBUNAL DU LOT N°7412 APPARTENANT A MADAME ET MONSIEUR JABBAR MOULAY

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée donne mandat au syndic pour faire procéder avec le concours de Maître Philippe HERAL, avocat au barreau de PARIS - 56, Avenue Victor Hugo 75783 PARIS Cedex 16- ou tel avocat de son choix à la vente sur saisie immobilière à la barre du Tribunal du lot n°7412 appartenant à Monsieur et Madame JABBAR MOULAY.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 8006 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 22

FIXATION DE LA MISE A PRIX DU LOT N°7412 APPARTENANT A MONSIEUR ET MADAME JABBAR MOULAY

Conditions de majorité de l' Article 24.

Le syndic attire l'attention de l'Assemblée qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sera déclaré adjudicataire sur le montant de ladite mise à prix.

Après en avoir délibéré, l'assemblée fixe le prix du lot n°7412 appartenant à Monsieur et Madame JABBAR MOULAY à 60.000,00€ y compris pour la cave portant le n° de lot 1594 et le parking portant le n° de lot 1676.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 5028 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

📁 Résolution n° 23

INFORMATION SUR LE SINISTRE DEGATS DES EAUX SURVENU DANS L'APPARTEMENT DE MADAME PUYGRENIER COPROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE AYANT OCCASIONNE DES DESORDRES DANS CERTAINS APPARTEMENTS DE L'IMMEUBLE

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Le syndic informe l'assemblée sur le sinistre dégâts des eaux survenu dans l'appartement de Madame PUYGRENIER copropriétaire de l'immeuble ayant occasionné des désordres dans certains appartements de l'immeuble.

Ce sinistre comme le mentionne le devis de l'entreprise KTL n°DE40752 du 7 septembre 2021 concerne les réseaux d'alimentation d'eau froide et d'eau chaude sanitaire de son appartement, parties privatives.

Dès qu'il en a eu connaissance, le syndic s'est rapproché de Madame PUYGRENIER afin qu'elle entreprenne les démarches nécessaires pour supprimer les fuites dans certains appartements de l'immeuble.

En date du 7 septembre 2021, Madame PUYGRENIER a informé son assureur et demandé les devis pour la suppression de la fuite.

Un rendez-vous d'expertise s'est tenu le 5 octobre 2021 avec l'expert de la compagnie d'assurance de Madame PUYGRENIER auquel assistait le syndic.

Après de nombreuses relances de la part de Madame PUYGRENIER et du syndic, l'expert a validé le passage des canalisations en apparent.

Les travaux ont commencés le 20 octobre 2021.

La gestion de ce sinistre a engendré un travail important pour le syndic.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

📁 Résolution n° 24

INFORMATION SUR LE SINISTRE DEGATS DES EAUX SURVENU DANS L'APPARTEMENT DE MONSIEUR MSIHID AYANT OCCASIONNE DES DOMMAGES DANS L'APPARTEMENT DE MADAME FERRIE ET DANS LE HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Le syndic informe l'assemblée sur le sinistre dégâts des eaux survenu dans l'appartement de Monsieur MSIHID ayant occasionné des dommages dans l'appartement de Madame FERRIE et dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Ce sinistre comme le mentionne le devis de l'entreprise KTL n°DE41050 du 12 novembre 2021 concerne les réseaux d'alimentation d'eau froide et d'eau chaude sanitaire de son appartement, parties privatives.

Dès qu'il en a eu connaissance, le syndic s'est rapproché de Monsieur MSIHID pour lui demander de procéder au plus vite à une recherche de fuite dans son appartement de l'immeuble.

Monsieur MSIHID a mandaté l'entreprise HYDROTECH en date du 11 octobre 2021 qui a constaté que les désordres provenaient des parties privatives de l'appartement de Monsieur MSIHID, plus précisément il a été constaté une perte de pression significative de fuite sur le réseau d'alimentation d'eau froide sanitaire de l'appartement .

La société HYDROTECH préconisait d'abandonner l'ensemble des tuyaux d'eau froide sanitaire passant en encastré dans l'appartement et d'en réaliser un nouveau en apparent .

Le syndic a insisté à de nombreuses reprises, le 14 octobre 2021, le 21 octobre 2021, le 27 octobre 2021 auprès de Monsieur MSIHID pour que les travaux soient entrepris au plus tôt.

Monsieur MSIHID a mis en oeuvre les travaux en date du 23 novembre 2021.

La gestion de ce sinistre a engendré un travail important pour le syndic.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 25

TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE MADAME RICHARD AU 5EME ETAGE DE L'IMMEUBLE

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée décide les travaux de réfection totale de l'étanchéité de la terrasse de Madame RICHARD au 5ème étage de l'immeuble par la société SOFRET selon son devis n°2110-1534 du 27/10/2021 notifié à l'ordre du jour de la présente assemblée générale pour un montant de 21.420,21 euros T.T.C. (T.V.A. à 10%).

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 5028 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 26

FIXATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE MADAME RICHARD AU 5EME ETAGE DE L'IMMEUBLE

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée fixe les honoraires du syndic à 2.5% du montant H.T. des travaux plus T.V.A. au taux en vigueur pour le suivi administratif et comptable des travaux de réfection totale de l'étanchéité de la terrasse de Madame RICHARD au 5ème étage de l'immeuble.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 5028 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 27

FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE MADAME RICHARD AU 5EME ETAGE DE L'IMMEUBLE ET DES HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée demande au Syndic d'appeler le financement des travaux de réfection totale de l'étanchéité de la terrasse de Madame RICHARD au 5ème étage de l'immeuble et des honoraires du syndic avec le fonds de travaux.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 5028 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 28

REPARTITION DES TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE MADAME RICHARD AU 5EME ETAGE DE L'IMMEUBLE ET DES HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée demande au Syndic de répartir le montant des travaux de réfection totale de l'étanchéité de la terrasse de Madame RICHARD au 5ème étage de l'immeuble et des honoraires du syndic selon les tantièmes de charges communes générales.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 5028 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 29

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOISIR LE DEVIS D'EXECUTION DES TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE MADAME RICHARD AU 5EME ETAGE DE L'IMMEUBLE POUR UN MONTANT MAXIMUM DE 21.400,00 EUROS T.T.C. (T.V.A. A 10%)

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

En raison de ce qui précède, cette question devient sans objet.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 30

TRAVAUX DE SECURISATION DU HALL PAR LE REMPLACEMENT DES DEUX PORTES DE HALL, Y COMPRIS FERMETURE DE LA PORTE DE SAS EXTERIEURE, REMPLACEMENT COMPLET DE L'INSTALLATION D'INTERPHONE PORTIER ET SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES VIGIK ET RESIDENTS SUR LES DEUX PORTES

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée décide les travaux de sécurisation du hall par le remplacement des deux portes de hall, y compris fermeture de la porte de sas extérieure, remplacement complet de l'installation d'interphone portier et système de contrôle d'accès vigik et résidents sur les deux portes par la société CVTEL selon son devis n°16180 Etude 5 du 22/09/2021 notifié à l'ordre du jour de la présente assemblée générale pour un montant global de 20.047,87 euros T.T.C. (T.V.A. à 10%) avec les options poignées inox, les clés chabbaïques et la carte SVTEL pour un montant de 29.791,71€ T.T.C. (T.V.A. à 10%).

Votent POUR : 48 copropriétaire(s) totalisant 4800 / 5028 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 228 / 5028 tantièmes généraux.
Ont voté contre : GORODETZKY (138), POILPRET SYLVIE (90),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

❏ Résolution n° 31

FIXATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX DE SECURISATION DU HALL PAR LE REMPLACEMENT DES DEUX PORTES DE HALL, Y COMPRIS FERMETURE DE LA PORTE DE SAS EXTERIEURE, REMPLACEMENT COMPLET DE L'INSTALLATION D'INTERPHONE PORTIER ET SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES VIGIK ET RESIDENTS SUR LES DEUX PORTES

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée fixe les honoraires du syndic à 2.5% du montant H.T. des travaux plus T.V.A. au taux en vigueur pour le suivi administratif et comptable des travaux sécurisation du hall par le remplacement des deux portes de hall, y compris fermeture de la porte de sas extérieure, remplacement complet de l'installation d'interphone portier et système de contrôle d'accès vigik et résidents sur les deux portes.

Votent POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 4758 / 4986 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 228 / 4986 tantièmes généraux.
Ont voté contre : GORODETZKY (138), POILPRET SYLVIE (90),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 42 / 4986 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : PLANAS ESTER (42),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

❏ Résolution n° 32

FINANCEMENT DES TRAVAUX DE SECURISATION DU HALL PAR LE REMPLACEMENT DES DEUX PORTES DE HALL, Y COMPRIS FERMETURE DE LA PORTE DE SAS EXTERIEURE, REMPLACEMENT COMPLET DE L'INSTALLATION D'INTERPHONE PORTIER ET SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES VIGIK ET RESIDENTS SUR LES DEUX PORTES ET DES HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée demande au Syndic d'appeler le financement des travaux de sécurisation du hall par le remplacement des deux portes de hall, y compris fermeture de la porte de sas extérieure, remplacement complet de l'installation d'interphone portier et système de contrôle d'accès vigik et résidents sur les deux portes et des honoraires du syndic avec l'appel de fonds fait précédemment et la différence avec le fonds de travaux.

Votent POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 4758 / 4986 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 228 / 4986 tantièmes généraux.
Ont voté contre : GORODETZKY (138), POILPRET SYLVIE (90),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 42 / 4986 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : PLANAS ESTER (42),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 33

REPARTITION DES TRAVAUX DE SECURISATION DU HALL PAR LE REMPLACEMENT DES DEUX PORTES DE HALL, Y COMPRIS FERMETURE DE LA PORTE DE SAS EXTERIEURE, REMPLACEMENT COMPLET DE L'INSTALLATION D'INTERPHONE PORTIER ET SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES VIGIK ET RESIDENTS SUR LES DEUX PORTES ET DES HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée demande au Syndic de répartir le montant des travaux de sécurisation du hall par le remplacement des deux portes de hall, y compris fermeture de la porte de sas extérieure, remplacement complet de l'installation d'interphone portier et système de contrôle d'accès vigik et résidents sur les deux portes et des honoraires du syndic selon les tantièmes de charges communes générales.

Votent POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 4758 / 4986 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 228 / 4986 tantièmes généraux.
Ont voté contre : GORODETZKY (138), POILPRET SYLVIE (90),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 42 / 4986 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : PLANAS ESTER (42),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 34

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOISIR LE DEVIS D'EXECUTION DES TRAVAUX DE SECURISATION DU HALL PAR LE REMPLACEMENT DES DEUX PORTES DE HALL, Y COMPRIS FERMETURE DE LA PORTE DE SAS EXTERIEURE, REMPLACEMENT COMPLET DE L'INSTALLATION D'INTERPHONE PORTIER ET SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES VIGIK ET RESIDENTS SUR LES DEUX PORTES POUR UN MONTANT MAXIMUM DE 20.100,00 EUROS T.T.C. (T.V.A. A 10%)

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Cette question devient sans objet en raison de ce qui précède.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 35

FERMETURE DES VIDE-ORDURES DES PALIERS PAR PAUSE DE VEROUS SUR LES PORTES PALIERES POUR UN MONTANT DE 1.173,20€ T.T.C (T.V.A. A 10%)

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré et sur recommandation du conseil syndical, l'assemblée décide la fermeture des vide-ordures des paliers par pause de verrous sur les portes palières pour un montant de 1.173,20€ T.T.C (T.V.A. à 10%) dont le financement sera appelé selon les tantièmes de charges communes générales.

Votent POUR : **5** copropriétaire(s) totalisant **597 / 5028** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **45** copropriétaire(s) totalisant **4431 / 5028** tantièmes généraux.
Ont voté contre : ASSAYAG DAVID (92), BENARROUS MAURICE (119), BOULIGAUD SANDRA (73), BRAHIMI ABDESSATTAR/KHADIJA (111), DRAY JOSIANE (120), FARANPOUR CAMILLE NA IM (41), FAUCHOIS/FREDERKING YANN/BETTINA (109), FERRIE-NGUYEN (92), GENTET CHANTAL (92), GORODETZKY (138), GRAS JEANNINE (142), HAIM GUY (95), HAIM MOLLY (96), HUSSON ALEXANDRE/ELISABETH (151), KERROUM EL KABIR (119), KHECHE JAMILLA (44), KLINGER HENRI/LILIANE (96), LANSUN/VALLIN (95), LE CORRE MARTINE (93), LERBRET JEAN/FRANCOISE (119), LEVAR PATRICIA (102), LHERAULT MARIE MAUD (70), LIM HUOTH/TRUONG (96), LIM PATRICK (95), LIN CHANGFANG (87), MATTOUK THIERRY (153), MESI C/O MME HAIM MOLLY (57), MSIHID MANUEL/STEMA (115), PAOLACCI-HUGOUNENQ MATTHIEU - HELENE (156), PASCALIDES VERONIQUE (109), PATRONNIER DE GANDILLAC (116), PENEZ JACQUELINE (111), PLANAS ESTER (42), POILPRET SYLVIE (90), PRUVOT MICHEL (95), ROBERT GERALD (56), ROUSSELIN CHRISTINE (90), SALOMON MARIE-FRANCOISE (93), SGO MR OHAYON (107), SHAKER MARIE-HELENE (107), TOUBIAN MEHIR (94), TSAMBOUCOS CONSTANTIN (95), WARNERY HELENE (92), YANG XIAOZHEN (56), ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 36

ELECTION DE DEUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL AU SYNDICAT DE COPROPRIETE PRINCIPAL (QUESTION DE MADAME LEVAR)

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'élire Monsieur KORHEL au syndicat de copropriété principal.

Votent POUR : **50** copropriétaire(s) totalisant **5028 / 5028** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 37

APPLICATION D'INTERETS DE RETARD AUX COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS DANS LE PAIEMENT DE LEURS CHARGES DE COPROPRIETE APRES MISE EN DEMEURE

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide l'application d'intérêts de retard aux copropriétaires défaillants dans le paiement de leurs charges de copropriété après mise en demeure.

Votent POUR : **50** copropriétaire(s) totalisant **5028 / 5028** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

❏ Résolution n° 38

FIXATION D'UN BUDGET DE 10.000,00€ POUR L'EXECUTION DE TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE MENUS REPARATIONS A EFFECTUER DANS L'IMMEUBLE SOUS LE CONTROLE DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'assemblée fixe un budget de 10.000,00€ pour l'exécution de travaux d'entretien et de menus réparations à effectuer dans l'immeuble sous le contrôle du conseil syndical.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 5028 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

❏ Résolution n° 39

FIXATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE MENUS REPARATIONS A EFFECTUER DANS L'IMMEUBLE SOUS LE CONTROLE DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée fixe les honoraires du syndic à 2.5% du montant H.T. des travaux plus T.V.A. au taux en vigueur pour le suivi administratif et comptable des travaux d'entretien et de menus réparations à effectuer dans l'immeuble sous le contrôle du conseil syndical.

Votent POUR : 44 copropriétaire(s) totalisant 4415 / 5028 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant 613 / 5028 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BRAHIMI ABDESSATTAR/KHADÏJA (111), MARQUET FRANCOIS (150), PASCALIDES VERONIQUE (109), PENEZ JACQUELINE (111), PLANAS ESTER (42), POILPRET SYLVIE (90),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

❏ Résolution n° 40

FINANCEMENT DES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE MENUS REPARATIONS A EFFECTUER DANS L'IMMEUBLE SOUS LE CONTROLE DU CONSEIL SYNDICAL ET DES HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée demande au Syndic d'appeler le financement des travaux d'entretien et de menus réparations à effectuer dans l'immeuble sous le contrôle du conseil syndical et des honoraires du syndic de la manière suivante: le 01/02/2022.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 5028 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 41

REPARTITION DES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE MENUS REPARATIONS A EFFECTUER DANS L'IMMEUBLE SOUS LE CONTROLE DU CONSEIL SYNDICAL ET DES HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée demande au Syndic de répartir le montant des travaux d'entretien et de menus réparations à effectuer dans l'immeuble sous le contrôle du conseil syndical et des honoraires du syndic selon les tantièmes de charges communes générales.

Votent POUR : 50 copropriétaire(s) totalisant 5028 / 5028 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 42

TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CAMERA DANS LE LOCAL POUBELLES AU DEUXIEME SOUS-SOL DE L'IMMEUBLE

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée décide les travaux d'installation d'une caméra dans le local poubelles au deuxième sous-sol de l'immeuble dans le cadre d'un budget de 5.000,00 euros T.T.C. (T.V.A. à 10%).

Votent POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 4786 / 4935 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 149 / 4935 tantièmes généraux.
Ont voté contre : PLANAS ESTER (42), SHAKER MARIE-HELENE (107),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 93 / 4935 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : LE CORRE MARTINE (93),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 43

FIXATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CAMERA DANS LE LOCAL POUBELLES AU DEUXIEME SOUS-SOL DE L'IMMEUBLE

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée fixe les honoraires du syndic à 2.5% du montant H.T. des travaux plus T.V.A. au taux en vigueur pour le suivi administratif et comptable des travaux d'installation d'une caméra dans le local poubelles au deuxième sous-sol de l'immeuble.

Votent POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 4786 / 4935 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 149 / 4935 tantièmes généraux.
Ont voté contre : PLANAS ESTER (42), SHAKER MARIE-HELENE (107),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 93 / 4935 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : LE CORRE MARTINE (93),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 44

FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CAMERA DANS LE LOCAL POUBELLES AU DEUXIEME SOUS SOL DE L'IMMEUBLE ET DES HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée demande au Syndic d'appeler le financement des travaux d'installation d'une caméra dans le local poubelles au deuxième sous-sol de l'immeuble et des honoraires du syndic de la manière suivante: le 01/02/2022.

Votent POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 4786 / 4935 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 149 / 4935 tantièmes généraux.
Ont voté contre : PLANAS ESTER (42), SHAKER MARIE-HELENE (107),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 93 / 4935 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : LE CORRE MARTINE (93),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 45

REPARTITION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CAMERA DANS LE LOCAL POUBELLES AU DEUXIEME SOUS SOL DE L'IMMEUBLE ET DES HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée demande au Syndic de répartir le montant des travaux d'installation d'une caméra dans le local poubelles au deuxième sous-sol de l'immeuble et des honoraires du syndic selon les tantièmes de charges communes générales.

Votent POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 4786 / 4935 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 149 / 4935 tantièmes généraux.
Ont voté contre : PLANAS ESTER (42), SHAKER MARIE-HELENE (107),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 93 / 4935 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : LE CORRE MARTINE (93),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 46

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOISIR LE DEVIS D'EXECUTION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CAMERA DANS LE LOCAL POUBELLE AU DEUXIEME SOUS SOL DE L'IMMEUBLE POUR UN MONTANT MAXIMUM DE EUROS T.T.C. (T.V.A. A 10%)

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après en avoir délibéré, l'assemblée donne mandat au conseil syndical pour choisir le devis d'exécution des travaux d'installation d'une caméra dans le local poubelle au deuxième sous-sol de l'immeuble pour un montant maximum de 5.000,00 euros T.T.C. (T.V.A. A 10%).

Votent POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 4786 / 8006 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 149 / 8006 tantièmes généraux.
Ont voté contre : PLANAS ESTER (42), SHAKER MARIE-HELENE (107),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 93 / 8006 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : LE CORRE MARTINE (93),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 47

DECISION DE FAIRE REALISER UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Conditions de majorité de l' Article 24.

Diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété

Articles du CCH

Article L 731-1 :

Le syndic rappelle que le diagnostic relevant du statut de la copropriété sert à assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation
- 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134 4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Après en avoir délibéré l'assemblée décide de faire réaliser un diagnostic technique global de l'immeuble pour un budget de 10.000,00€ T.T.C. et demande au syndic d'appeler le financement correspondant le 01/06/2022 selon les tantièmes de charges communes générales.

Votent POUR : 2 copropriétaire(s) totalisant **186 / 4986** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 47 copropriétaire(s) totalisant **4800 / 4986** tantièmes généraux.

Ont voté contre : ASSAYAG DAVID (92), BENARROUS MAURICE (119), BORDAIS/HARAN (117), BOULIGAUD SANDRA (73), BRAHIMI ABDESSATTAR/KHADIJA (111), DRAY JOSIANE (120), FARANPOUR CAMILLE NA IM (41), FAUCHOIS/FREDERKING YANN/BETTINA (109), FERRIE-NGUYEN (92), GENTET CHANTAL (92), GILBERT/COLLARD CHRISTOPHE/CLAIRE (117), GORODETZKY (138), GRAS JEANNINE (142), HAIM GUY (95), HAIM MOLLY (96), HUSSON ALEXANDRE/ELISABETH (151), KERROUM EL KABIR (119), KHECHE JAMILLA (44), KLINGER HENRI/LILIANE (96), KORHEL MICHEL (117), LANSUN/VALLIN (95), LERBRET JEAN/FRANCOISE (119), LEVAR PATRICIA (102), LHERAULT MARIE MAUD (70), LIM HUOTH/TRUONG (96), LIM PATRICK (95), LIN CHANGFANG (87), MARQUET FRANCOIS (150), MATTOUK THIERRY (153), MESI C/O MME HAIM MOLLY (57), MSIHID MANUEL/STEMA (115), PAOLACCI-HUGOUNENQ MATTHIEU - HELENE (156), PASCALIDES VERONIQUE (109), PATRONNIER DE GANDILLAC (116), PENEZ JACQUELINE (111), POILPRET SYLVIE (90), PRUVOT MICHEL (95), ROBERT GERALD (56), ROUSSELIN CHRISTINE (90), SGO MR OHAYON (107), SHAKER MARIE-HELENE (107), TOUBIAN MEHIR (94), TSAMBOUCOS CONSTANTIN (95), TURAN/AKYUREK (96), WARNERY HELENE (92), YANG XIAOZHEN (56), ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant **42 / 4986** tantièmes généraux.
Se sont abstenus : PLANAS ESTER (42),

**Résolution rejetée à la majorité des
copropriétaires présents et représentés.**

CONVENTION IRSI

I) LES SINISTRES CONCERNÉS

DÉGATS DES EAUX

Toutes les causes exceptées :

- Infiltrations par façade,
- Murs enterrés,
- Menuiserie extérieures fermées ou non,
- Pénétration d'eau par les ouvertures des gaines de ventilation,
- Les conduits de cheminée,
- Phénomènes de condensation,
- Eaux de ruissellement,
- Remontées de nappes phréatiques,
- Débordement de cours d'eau,
- Inondation,
- Refoulement d'égout.

INCENDIE

- Combustion avec flamme en dehors d'un foyer normal sauf phénomènes naturels ou incendie impliquant un véhicule terrestre à moteur.

II) LES TRANCHES D'INDEMNISATION

TRANCHE 1

Les sinistres < 1 600 € HT par local sinistré, recherche de fuite incluse.
Prise en charge par l'assureur gestionnaire avec abandon de recours.

TRANCHE 2

Les sinistres compris entre 1 600 € et 5 000 € HT par local sinistré, recherche de fuite incluse.
- Prise en charge par l'assureur gestionnaire avec possibilité de recours à l'encontre de l'assureur responsable.
Les sinistres > à 5 000 € HT sont gérés en droit commun. Les franchises sont inopposables dans le cadre de la convention IRSI sauf lorsque l'assuré se cause à lui-même, ou en cas de sinistres répétitifs.

III) DÉTERMINATION DE L'ASSUREUR GESTIONNAIRE

Local privatif occupé, tous types d'occupants (propriétaires, locataires, occupants à titre gratuit) ->
ASSURANCE DE L'OCCUPANT

Local privatif vacant, meublé/saisonnier, ou locataire ayant donné congé -> **ASSURANCE DU PROPRIÉTAIRE**

Local commun, parties communes (cage d'escalier, hall...) -> **ASSURANCE DE LA COPROPRIÉTÉ**

IV) RECHERCHE DE FUITE

La recherche de fuite est prise en charge par l'assureur personnel de celui qui l'a effectuée. Le coût de la recherche de fuite est intégré dans l'assiette qui sert à déterminer la tranche de gestion du sinistre.

Si l'assureur gestionnaire ne peut pas organiser la recherche de fuite (impossibilité d'accès dans le local sinistré), c'est à l'assureur de l'immeuble de prendre en charge cette dernière.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 49

**PRISE EN CHARGE PAR LA COPROPRIETE DE LA MISE EN APPARENT DES
CANALISATIONS D'EAU FROIDE ET D'EAU CHAUDE DANS LES APPARTEMENTS
DE L'IMMEUBLE (QUESTION DE MADAME LEVAR)**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Cette année, Monsieur VERMERSCH, notre nouveau gestionnaire estime que par rapport à la loi du 10 juillet 1965, la prise en charge de la mise en apparent des canalisations eau froide et eau chaude lors d'une fuite sur les canalisations passant en dalle est à la charge du copropriétaire.

L'appartement du 9ème a pu être pris en charge par l'assurance de la copropriétaire, celui du 0 nous ne savons pas encore, il y en a aussi un au 2ème dont on attend la réponse de l'assurance '.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide comme par le passé, que la copropriété prendra en charge la mise en apparent des canalisations eau froide et eau chaude suite à une fuite sur canalisations passant en dalle si l'assurance du copropriétaire ne veut pas prendre en charge, et sur présentation d'un courrier de l'assurance avisant du refus.

Cette prise en charge ne comprendra pas les autres frais de démontage/remontage des meubles, d'embellissement, et n'inclura pas la franchise qui peut être demandée par l'assurance.

Le syndic précise qu'il appartiendra au copropriétaire concerné par une fuite dans son appartement provenant des canalisations d'alimentation et d'évacuation propres à celui-ci de faire effectuer le passage en apparent de ces dernières.

L'assemblée reporte cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale après consultation d'un avocat du règlement de copropriété.

Votent POUR : **50** copropriétaire(s) totalisant **5028 / 5028** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des
copropriétaires présents et représentés.**

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée. *à 21h30*

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf 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 alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Le président

LEVAR

Les scrutateurs

Atheche

PAOLACCI

Le secrétaire