

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU

14/04/2022

96 RUE PHILIPPE DE GIRARD
75018 PARIS

N° IMMATRICULATION : AC1171198

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze avril à 18h00, les copropriétaires de la Résidence **96 RUE PHILIPPE DE GIRARD** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic CABINET C.-P. RINALDI, se sont réunis en assemblée générale Paroisse St Denys de la Chapelle, salle "Du Parquet" 50 place de Torcy 75018 Paris 18e Arrondissement.

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

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

MME POUFFET MARIE HELENE a été élue présidente de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 745 / 745 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 745 / 745 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election des Scrutateurs de séance

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 2.1 : Élection de M. GADEL Paul

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

M. GADEL Paul a été élu 1er scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 745 / 745 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 745 / 745 tantièmes.

RESOLUTION 2.2 : Élection de MME JAMA CHRISTINE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

MME JAMA CHRISTINE a été élue 2ème scrutatrice de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 745 / 745 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 745 / 745 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

M. MIGLIANICO Sébastien représentant le cabinet C.-P. RINALDI a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 745 / 745 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 745 / 745 tantièmes.

La séance est ouverte à : 18h40.

Présent(s) et représenté(s)	20 copropriétaire(s)	Représentant	745 / 2026 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	2 copropriétaire(s)	Représentant	91 / 2026 tantièmes
Absent(s)	43 copropriétaire(s)	Représentant	1281 / 2026 tantièmes

Liste des absents

SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (2), M. ANTABLI AHMAD (27), M. AROUS DAVID (35), M. ASIF SHAHZAD MOHAMMAD Jean (21), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), M. BOUET-ROCHARD (27), MME CHEN LEI OU XIAOMEI (48), IND CHRISTOL (22), MME CONFORT Audrey (25), MME DAUTREY Marianne (54), MME DEJOIE Emmanuelle (7), M. DRIF ALAIN (27), M. DUPRE FABRICE (40), STE ETOILE DE FRANCE (40), MME FLICHE Pauline (34), M.&MME FRAPPAZ/CHIARA Matthieu, Dorothée, (54), M. GAD ELHAK AYMAN (6), M. GERARD CHRISTOPHE (40), MME GODEFROY CATHERINE (28), MME JUMEAUX SABINE (10), M. LANDELLE ROMAIN (35), M. MAK Nicolas (32), M. MENJOZ OLIVIER (30), MME MONNIER Lou (36), M. MONTALANT MICHEL (54), M.&MME MPUTU (48), M. NGO KHANK (31), SCI PHILIPPE DE GIRARD (22), M PLAYOUST Prosper (38), M. PUECHBERTY OLIVIER (26), MME QUEMENER NELLY (26), M. ROCHE JOSSELIN HENRI GEORGES (36), STE SCI EDWIGE FEULLERE (27), SARL SEBASTOPOL (1), M. SIMEONE Mathieu (5), M. SOBAC HENRI FREDERIC (18), MME TERRASSIER (36), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), MME VODUNGBO/MONNERAT SYLVIE (8), M WIBAUX Jean-Luc (28), IND YE CHUANHONG (40)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Compte-rendu du Conseil syndical sur les missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé

Majorité : *SansVote*

Le Conseil syndical expose les actions menées au cours de l'exercice.
L'assemblée en prend acte.

Est arrivé en cours de séance : M.&MME FRAPPAZ/CHIARA Matthieu, Dorothée, (54)

La feuille de présence fait désormais référence à 799 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 2026 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Détermination du jour ouvré de consultation par les copropriétaires des pièces se rapportant à la gestion du syndicat (Art. 18-1, loi du 10/07/1965).

Majorité : *SansVote*

L'assemblée prend acte que le syndic renseignera lors de l'envoi des comptes ou au plus tard lors de la convocation de l'assemblée générale ayant pour objet l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, le jour ouvré et le lieu où les copropriétaires pourront venir consulter les pièces comptables et autres documents se rapportant à la gestion du syndicat.

RESOLUTION 6 : Approbation des comptes du Cabinet C.-P. RINALDI du 01/01/2020 au 31/12/2020

Majorité : *Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES*

Pièces annexes :

- Annexe 1 : l'état financier après répartition, au 31/12/2020
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2020 au 31/12/2020 comprenant :
- Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,

5

- Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
- Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
- Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- Annexe 6 : la liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs, au 31/12/2020
- Annexe 7 : l'état des soldes des copropriétaires, au 31/12/2020
- Annexe 8 : fonds travaux loi ALUR, quote-part par lot au 31/12/2020

L'assemblée générale, après avoir délibéré, entendu le rapport du Conseil Syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, arrêtés à la somme de : 86.928,43 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Approbation des comptes du Cabinet C.-P. RINALDI du 01/01/2021 au 31/12/2021

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Pièces annexes :

- Annexe 1 : l'état financier après répartition, au 31/12/2021
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2021 au 31/12/2021 comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
 - Annexe 6 : la liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs, au 31/12/2021
 - Annexe 7 : l'état des soldes des copropriétaires, au 31/12/2021
 - Annexe 8 : fonds travaux loi ALUR, quote-part par lot au 31/12/2021

L'assemblée générale, après avoir délibéré, entendu le rapport du Conseil Syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, arrêtés à la somme de : 83.015,20 €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Désignation du syndic

Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale désigne comme syndic le Cabinet C.-P. RINALDI; représenté par Monsieur C.-P. RINALDI, dont le siège social est SYNDIC 292 RUE DE BELLEVILLE 75020, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2020 000 045 638, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de PARIS le 30/11/2020, et titulaire d'une garantie financière dénommée Caisse de Garantie AXA France IARD. – 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre. Le syndic est nommé le 14/04/2022 pour une durée de 17 mois et prendra fin le 30/09/2023

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à 12.851,25 € HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 15.421,50 € TTC. MME Pouffet, Présidente de séance est désignée pour signer ledit contrat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Vote du budget prévisionnel 01/01/2022 au 31/12/2022 et son réajustement éventuel

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Du fait des dépenses des exercices précédents, l'assemblée décide d'augmenter le budget précédemment adopté lors de la dernière assemblée générale (78800,00 €), et de le porter à 79000,00 € pour l'exercice en cours.

En application des dispositions de la loi SRU du 13/12/2000, à effet de respecter les dates d'exercice comptable retenues, l'assemblée approuve les prévisions de dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 qui lui ont été signifiées avec l'ordre du jour et qui s'élèvent à la somme de 79000,00 €. Chaque provision trimestrielle d'un montant de 19750 € sera appelée :

Le 15/12/2021 pour le 1^e appel,
Le 15/03/2022 pour le 2^e appel,
Le 15/06/2022 pour le 3^e appel,
Le 15/09/2022 pour le 4^e appel.

En application du règlement de copropriété et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée décide d'ajuster l'avance de trésorerie à 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel, le niveau de l'avance de trésorerie.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Vote du budget prévisionnel 01/01/2023 au 31/12/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

En application des dispositions de la loi SRU du 13/12/2000, à effet de respecter les dates d'exercice comptable retenues, l'assemblée approuve les prévisions de dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 qui lui ont été signifiées avec l'ordre du jour et qui s'élèvent à la somme de de 82000,00 €. Chaque provision trimestrielle d'un montant de 20500 € sera appelée :

Le 15/12/2022 pour le 1^e appel,
Le 15/03/2023 pour le 2^e appel,
Le 15/06/2023 pour le 3^e appel,
Le 15/09/2023 pour le 4^e appel.

En application du règlement de copropriété et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée décide d'ajuster l'avance de trésorerie à 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel, le niveau de l'avance de trésorerie.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Désignation du conseil syndical

Majorité : *Titre*

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

- de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;
- d'arrêter la composition suivante :

RESOLUTION 11.1 : Candidat : Monsieur GADEL

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Monsieur Gadel retire sa candidature.

X

Résolution sans objet.

RESOLUTION 11.2 : Candidat : Monsieur TROTEL représentant la SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

X

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.2.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 11.3 : Candidat : Monsieur DARNIEAUD

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

X

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.3.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 11.4 : Candidate : Madame JAMA

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.4.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 11.5 : Candidat : Monsieur MENGUE

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.5.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 11.6 : Candidate : Madame MARZANO

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.6.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 11.7 : Candidate : Madame LECUYER

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.7.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 11.8 : Candidate : Madame POUFFET

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

50

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 11.9 : Candidat : Monsieur MONTALANT

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

✗

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 11.10 : Candidate : Madame DASSONVILLE

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

✗

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 708 / 2026 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : 2 copropriétaires représentant 91 tantièmes

ELOGIE SIEMP (69), CHOY (22)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 708 / 708 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : 2 copropriétaires représentant 91 tantièmes

ELOGIE SIEMP (69), CHOY (22)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 708 / 708 tantièmes.

RESOLUTION 11.11 : Candidate : Madame DECHERY

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

✗

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 708 / 2026 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : 2 copropriétaires représentant 91 tantièmes
ELOGIE SIEMP (69), CHOY (22)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 708 / 708 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : 2 copropriétaires représentant 91 tantièmes
ELOGIE SIEMP (69), CHOY (22)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 708 / 708 tantièmes.

RESOLUTION 11.12 : Candidat : Monsieur ROUSSEL

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 708 / 2026 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : 2 copropriétaires représentant 91 tantièmes
ELOGIE SIEMP (69), CHOY (22)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 708 / 708 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : 2 copropriétaires représentant 91 tantièmes
ELOGIE SIEMP (69), CHOY (22)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 708 / 708 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire pour le syndic

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée décide de porter ce montant à 1000 € HT. L'avis du Conseil Syndical sera valablement donné par lettre ou par courriel du Président ou de tout membre du Conseil Syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée, après avoir délibéré, décide que, suite aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 modifiée par la loi du 13/12/2000, la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire à partir de 1500 € HT, sauf urgence. Délégation au Conseil Syndical pour décider au cas par cas.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Clauses d'aggravation des charges (cf. Art. 1240 & suivants - Code Civil)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Pour une bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les copropriétaires, l'assemblée générale prend acte et décide que, de manière générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires par la faute ou la négligence d'un copropriétaire, son occupant et ses préposés, toute personne de sa maison et toute personne intervenant pour son compte et à sa demande seront imputés à ce copropriétaire de plein droit.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Copropriétaires débiteurs

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Voir liste des débiteurs jointe à la convocation.

- Copropriétaire MPUTU : protocole d'accord établi le 06/05/2021

L'assemblée générale prend acte de la situation des copropriétaires débiteurs figurant à l'ordre du jour. Il est rappelé qu'en application de l'article 55 du décret du 17/03/1967 modifié, le syndic est dispensé de l'autorisation d'une assemblée générale pour les actions en recouvrement de créance.

Il est décidé de ne pas constituer un fonds auxiliaire destiné à couvrir le montant de la dette des débiteurs et les frais prévisionnels de recouvrement d'ici la prochaine assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble Loi du 21/01/95

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale autorise de façon permanente, conformément aux termes de l'article L. 126-1 du Code de la Construction et l'habitation, les Services de Police Municipale, Nationale et de Gendarmerie, à pénétrer dans les parties communes intérieures et extérieures ainsi que le cas échéant dans les parkings souterrains, à toutes heures du jour ou de la nuit, de notre résidence sise : 96 rue Philippe de Girard, 75018 Paris.

.....

L'expression « parties communes » fait référence à tous les espaces et locaux dont l'accès est commun aux habitants et situés à l'extérieur des domiciles particuliers, à savoir : halls d'entrée, locaux poubelle et vide-ordures, escaliers, sous-sols, locaux vélos collectifs, couloirs, caves non perspectives accessibles au public, parking, etc ...

Et ce, aussi souvent qu'il sera nécessaire que ce soit à la demande des résidents, des représentants de notre société ou à l'occasion des rondes de leurs équipes.

Pour ce faire, il sera remis au représentant de ce service tous les moyens d'accès utiles (clés, passes, bip...).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 768 / 799 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 31 / 799 tantièmes

M. DARNIEAUD ROMAIN (31) représenté(e) par MME JAMA CHRISTINE

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 768 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Abondement du fonds de prévoyance travaux conformément à l'article 58 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24/03/2014

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Rappel de la loi :

Conformément au décret n°2016-1914 et l'arrêté du 27 décembre 2016 qui apportent des précisions sur les sommes exigibles chargées d'alimenter le fonds de travaux, depuis le 1^{er} janvier 2017, certaines copropriétés doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel. Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5 % du budget prévisionnel.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots de copropriété et que le syndicat de copropriétaires décide de ne pas constituer le fonds par un vote en assemblée générale à l'unanimité,
- ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir. La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

Important : en cas de rejet de la résolution ci-après, le syndic provisionnera par défaut 5% du budget prévisionnel qui sera appelée en charges générales en même temps que les charges courantes trimestrielles et ce, en application de ce qui précède.

Après délibération, l'assemblée générale décide de provisionner, au titre du montant de la cotisation obligatoire du fonds de prévoyance travaux qui doit être supérieure ou égale à 5% du montant du budget prévisionnel pour l'exercice allant du :

- 01/01/2022 au 31/12/2022, une somme de 3950 € qui sera appelée en charges générales en même temps que les charges courantes trimestrielles.
- 01/01/2023 au 31/12/2023, une somme de 4100 € qui sera appelée en charges générales en même temps que les charges courantes trimestrielles.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Placement du fonds de prévoyance travaux

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale ayant pris acte de la constitution obligatoire d'un fonds de prévoyance travaux conformément au décret n°2016-1914 et l'arrêté du 27 décembre 2016, décide que les fonds seront versés sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans le même établissement bancaire que le compte principal spécialement affecté à cet usage.

L'assemblée prend acte que cette somme reste définitivement acquise au Syndicat des copropriétaires en cas de vente de lots.

Les intérêts produits par le placement des fonds reviendront au Syndicat des copropriétaires et seront affecté en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 18.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Point d'information concernant la procédure SDC 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD / SCI ETOILE DE FRANCE, excavation

Majorité : SansVote

Joint à la convocation :

- Rapport d'expertise judiciaire SCI ETOILE DE FRANCE du 20/07/2021

Sur la base de ce rapport, le Tribunal judiciaire de PARIS a été saisi par le Syndicat des copropriétaires afin d'obtenir la condamnation de la société ETOILE DE France à :

- payer la somme de 21.114,00 euros TTC, au titre des travaux de remise en état du sous-sol selon devis de la société DA FUNDO, outre les frais d'architecte de 10% HT, soit 1.759,50 euros HT (17.595 x 10%), soit 2.111,40 euros TTC ;
- procéder aux travaux de dépose des installations sanitaires dans la cave de son local commercial, à savoir la suppression du ballon d'eau chaude, du lavabo et des raccordements privatifs dans les conditions suivantes :
 - o sous astreinte de 150 euros par jour de retard à compter de l'expiration d'un délai d'un mois suivant signification de la décision à intervenir,
 - o sous le contrôle d'un maître d'œuvre ;
- payer la somme de 1.807,50 euros TTC à titre de remboursement des travaux et sondages réalisés à la demande de l'expert judiciaire pour le compte de qui il appartiendra ;
- payer la somme de 1.710,00 euros TTC au titre des frais d'intervention et d'assistance de son architecte au cours des opérations d'expertise ;
- payer la somme de 6.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile (frais d'avocat);

L'affaire a été renvoyé à l'audience de procédure du **11 avril 2022** pour conclusions en défense de la société ETOILE DE France.

RESOLUTION 20 : Point d'information concernant l'affaire ASIF, appartement infiltrant situé au dessus du porche

Majorité : Sans Vote

Dossier suivi par Maître AUDINEAU concernant les travaux en exécution.
Assignation en cours pour liquider les astreintes.

RESOLUTION 21 : Saisie immobilière en vue de la vente des lots n°5 et n°117 appartenant à Monsieur ASIF

Majorité : Titre

RESOLUTION 21.1 : Autorisation à donner au syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17/03/67, d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur ASIF, propriétaire des lots n°5 et n°117



Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

C

L'assemblée générale, habilite le syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 de décret du 17/03/67, d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de : Monsieur ASIF (lots n°5 et 117) débiteur de 21.456,13 €, en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°5 & 117 appartenant à Monsieur ASIF copropriétaire dans l'immeuble sis 96 rue Philippe de Girard, 75018 Paris

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 21.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 21.3 : Fixation de la mise à prix des lots n°5 et n°117 à mettre en vente appartenant à Monsieur ASIF copropriétaire dans l'immeuble sis 96 rue Philippe de Girard 75018 Paris.



Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le syndic précise, à toutes fins utiles, concernant la fixation de la mise à prix, les éléments suivants :

La mise à prix doit tenir compte de la valeur du bien et doit être fixée à un prix inférieur à sa valeur, ceci pour attirer les acquéreurs, compte tenu de fait que l'adjudicataire doit non seulement payer le coût de l'adjudication, mais également :

- Le montant des frais de procédure et de publicité à la vente,
- Les droits d'enregistrement et de publication du jugement à la conservation des hypothèques qui sont de l'ordre de 10% (lesquels sont calculés sur le prix et les frais).

Il doit également être envisagé l'hypothèse où, aucun acquéreur ne s'étant présenté, le syndicat des copropriétaires resterait adjudicataire sur la mise à prix.

Dans ce cas de figure, le syndicat des copropriétaires devra consigner non seulement tout ou partie du prix, mais également s'acquitter des droits d'enregistrement et des frais de mutation à la conservation des hypothèques.

L'assemblée générale propose que la mise à prix des lots n°5 & 117 à mettre en vente appartenant à Monsieur ASIF copropriétaire dans l'immeuble sis 96 rue Philippe de Girard, 75018 Paris, soit fixée à la somme de 35.000,00 €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 21.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

5

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 21.5 : Détermination du montant de la créance considérée comme douteuse et détenue à l'encontre de Monsieur ASIF (lots n°5 et n°117)

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



La créance n'est pas considérée comme douteuse à ce jour, le prix d'adjudication devant être suffisant pour régler la dette du syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 21.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 22 : Mission de maîtrise d'œuvre selon la proposition de contrat de Monsieur Gobet, cabinet CHR ARCHITECTURE, concernant l'étude du projet d'extension du local poubelles + rénovation des ouvertures RDC de la loge

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Jointe à la convocation :

- Proposition de contrat de mission d'étude de Monsieur Gobet du cabinet CHR ARCHITECTURE

L'assemblée générale décide de missionner Monsieur Gobet du cabinet CHR ARCHITECTURE concernant l'étude du projet d'extension du local poubelles + rénovation des ouvertures RDC de la loge, avec modification de l'emplacement de la porte d'entrée de loge si besoin pour 2.650,00 € HT soit 3.180,00 € TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux avec le fonds de prévoyance travaux à hauteur de 3.180,00 € selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES ».

Soit montant total à appeler : 0 € TTC.

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- le 15/06/2022

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 730 / 2026 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 69 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 22.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 730 / 730 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 69 / 799 tantièmes

STE ELOGIE - SIEMP (69)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 730 / 730 tantièmes.

RESOLUTION 23 : Audit du Règlement de copropriété pour déterminer si sa mise à jour est obligatoire dans le cadre de la Loi ELAN (Cabinet AUDINEAU 2021)

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



La loi ELAN du mois de novembre 2018 impose aux copropriétaires de mettre à jour leur règlement de copropriété dans un délai de 3 ans en ce qui concerne :

- Les lots transitoires non construits par le promoteur lors de la construction d'un immeuble.
- La cohérence entre l'existence de parties communes spéciales et de charges spéciales.
- Les parties communes affectées d'un droit de jouissance exclusif non compris dans un lot privatif.

Pour déterminer si une telle mise à jour est nécessaire, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à un audit du règlement de copropriété pour déterminer si sa mise à jour est obligatoire eu égard aux dispositions des articles 1, 6-2, 6-3 et 6-4 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour un budget de 450,00 € TTC.

L'Assemblée Générale missionne à cet effet le cabinet AUDINEAU & ASSOCIÉS, avocats, pour procéder à cet audit, pour un budget de 450,00€ TTC, conformément à son devis annexé à la convocation.

Cette dépense sera financée par le budget de fonctionnement courant de l'exercice.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 24 : Accès en ligne sécurisé

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de ne pas dispenser le syndic de proposer un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble. Les informations et documents suivants seront disponibles par défaut : règlement de copropriété, modificatifs, plans, procès verbaux et convocations d'assemblées générales depuis au minimum 3 ans, comptabilité individuelle, diagnostics. Les identifiants et mots de passe de première connexion pour chaque copropriétaire sont disponibles auprès du syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 2026 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 24.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 799 / 799 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 799 / 799 tantièmes.

RESOLUTION 25 : Questions diverses

Majorité : SansVote

- Aménagement vélos (râteliers)
- Poubelles

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h00.

Président
MME POUFFET

Secrétaire
M. MIGLIANICO représentant
le cabinet C.-P. RINALDI

Scrutateur n°1
M. GADEL

Scrutateur n°2
MME JAMA

CABINET C.-P. RINALDI
Syndic de CO-PROPRIETE
Gérant d'immeubles
Transactions Immobilières
3 VILLA DURY VASSELON - 75020 PARIS
Tél. : 01 43 64 09 45 - Fax : 01 43 64 08 94

Copie certifiée conforme

LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Election du président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 2 : Election des Scrutateurs de séance

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 2.1 : Élection de M. GADEL Paul

Majorité : *Majorité simple*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 2.2 : Élection de MME JAMA CHRISTINE

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 4 : Compte-rendu du Conseil syndical sur les missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 5 : Détermination du jour ouvré de consultation par les copropriétaires des pièces se rapportant à la gestion du syndicat (Art. 18-1, loi du 10/07/1965).

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 6 : Approbation des comptes du Cabinet C.-P. RINALDI du 01/01/2020 au 31/12/2020

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7 : Approbation des comptes du Cabinet C.-P. RINALDI du 01/01/2021 au 31/12/2021

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8 : Désignation du syndic

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 9 : Vote du budget prévisionnel 01/01/2022 au 31/12/2022 et son réajustement éventuel

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 10 : Vote du budget prévisionnel 01/01/2023 au 31/12/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 11 : Désignation du conseil syndical

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 11.1 : Candidat : Monsieur GADEL

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 11.2 : Candidat : Monsieur TROTEL représentant la SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 11.2.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 11.3 : Candidat : Monsieur DARNIEAUD

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 11.3.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 11.4 : Candidate : Madame JAMA

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 11.4.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 11.5 : Candidat : Monsieur MENGUE Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 11.5.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 11.6 : Candidate : Madame MARZANO Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 11.6.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 11.7 : Candidate : Madame LECUYER Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 11.7.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 11.8 : Candidate : Madame POUFFET Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 11.8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 11.9 : Candidat : Monsieur MONTALANT Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 11.9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 11.10 : Candidate : Madame DASSONVILLE Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 11.10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 11.11 : Candidate : Madame DECHERY Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 11.11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 11.12 : Candidat : Monsieur ROUSSEL Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 11.12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 12 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire pour le syndic Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 13 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	X
RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 14 : Clauses d'aggravation des charges (cf. Art. 1240 & suivants - Code Civil) Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓

5

RESOLUTION 15 : Copropriétaires débiteurs Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 16 : Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble Loi du 21/01/95 Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 17 : Abondement du fonds de prévoyance travaux conformément à l'article 58 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24/03/2014 Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 18 : Placement du fonds de prévoyance travaux Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 18.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 19 : Point d'information concernant la procédure SDC 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD / SCI ETOILE DE FRANCE, excavation Majorité : <i>SansVote</i>	
RESOLUTION 20 : Point d'information concernant l'affaire ASIF, appartement infiltrant situé au dessus du porche Majorité : <i>Sans Vote</i>	
RESOLUTION 21 : Saisie immobilière en vue de la vente des lots n°5 et n°117 appartenant à Monsieur ASIF Majorité : <i>Titre</i>	
RESOLUTION 21.1 : Autorisation à donner au syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17/03/67, d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur ASIF, propriétaire des lots n°5 et n°117 Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 21.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 21.3 : Fixation de la mise à prix des lots n°5 et n°117 à mettre en vente appartenant à Monsieur ASIF copropriétaire dans l'immeuble sis 96 rue Philippe de Girard 75018 Paris. Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 21.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 21.5 : Détermination du montant de la créance considérée comme douteuse et détenue à l'encontre de Monsieur ASIF (lots n°5 et n°117) Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 21.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 22 : Mission de maîtrise d'œuvre selon la proposition de contrat de Monsieur Gobet, cabinet CHR ARCHITECTURE, concernant l'étude du projet d'extension du local poubelles + rénovation des ouvertures RDC de la loge Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 22.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 23 : Audit du Règlement de copropriété pour déterminer si sa mise à jour est obligatoire dans le cadre de la Loi ELAN (Cabinet AUDINEAU 2021) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓

5

RESOLUTION 24 : Accès en ligne sécurisé

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 24.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 25 : Questions diverses

Majorité : *SansVote*