

bellman.

Le syndic de copro innovant

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Procès verbal de séance de l'assemblée générale ordinaire

 Copropriété 265 Rue du Faubourg Saint-Antoine (PRINCIPAL)

 12 juin 2023 à 19:00



Le 12 juin 2023 à 19:00, les copropriétaires de la résidence 265 Rue du Faubourg Saint-Antoine - 75011 Paris se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation du Syndic, qui a adressé par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en main propre contre émargement, l'ensemble des documents prévus par l'article 11 du décret du 17 mars 1967 pour délibérer sur l'ordre du jour.

Chaque copropriétaire entré en séance a émargé la feuille de présence.

Présents, représentés ou par correspondance sur le premier vote

Copropriétaires	ièmes.	Copropriétaires	ièmes.	Copropriétaires	ièmes.
Indivision MAHE BÉNÉDICTE/ MAHE CHRISTIANE	1170	M. et Mme CHAMBRE Ludovic	1710	Mme TARAVET Francoise	1480
Indivision MEUNIER Do- minique / Elisabeth	1450	M. et Mme COTI France & Beatrice	2920	Mme URI-PICCOT Maurice	1310
Indivision NAVARRO FRANCK & LASCOMBES CHRISTINE	3050	M. et Mme GANGNARD Michel	2530	Mme ZELTER Helene	1640
M. BARZIC Fabien	3070	M. et Mme JAMET Fanny	1260	Monsieur François JACQUES	1740
M. BASSETTI	2550	M. et Mme MAES Michel	1100	Monsieur Nicolas CARAMAZ- ZA et Madame Lucille GAR- DANNE	2490
M. DE VINZELLES Arnaud	880	M. et Mme MARION Sébastien	2260	SCI MONDAMERT	2310
M. DE VINZELLES Thierry	990	Madame Alice GRANDJEAN	820	Thierry JOUAN et Sophie SENPAU ROCA	1060
M. SCHIPPER Andre	100	Madame Tina THIEME	1820	M. FAYARD Jacques représenté(e) par France COTI	1440
M. URI Didier	2960	Mme FESSLER Gaelle	1020	M. et Mme REYSSET représenté(e) par Isabelle VINCENT	3100
M. et Mme BENABED Mo- hammed Nadir & Santillane	3250	Mme LAMBERT Helene	2180	Mme FONTAN Monique	1170
M. et Mme BERCHERIE Paul	2330	Mme MONTANE Eliane	1310	M. LEROUX Sylvain (par corre- spondance)	100
M. et Mme CAYET Jean-Jacques	2070	Mme RINGEL Jafa	1300	Mme GRANGEON Martine (par correspondance)	1550
M. et Mme CAZAURAN Guil- laume	3410	Mme ROELLY Catherine	1850	Mme ROUCHES Laure (par correspondance)	810
				39 copropriétaires	69560 tantièmes

39 Copropriétaires sur 77 sont présent(e)s ou représenté(e)s , soit 69560 tantièmes sur un total de 100000 tantièmes.

1. Désignation du bureau

✓ 1.1. Désignation du président

A l'ouverture de la séance, le Syndic remet les pouvoirs réceptionnés sans indication de nom d'un mandataire au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du Conseil Syndical, conformément à l'article 15-1 du Décret du 17 mars 1967, afin qu'il désigne un ou plusieurs mandataires pour exercer ces délégations de vote.

Candidature de Monsieur BENABED au poste de président de séance.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 1.2. Désignation du scrutateur

Candidature de Madame ZELTER au poste de scrutateur.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 1.3. Désignation du secrétaire

En application de l'article 15 du Décret du 17 mars 1967, le Syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Candidature de Madame Amandine GUITTON représentant Bellman.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

● 2. Rapport du conseil syndical

Pièces annexes : rapport du Conseil Syndical

Conformément à l'article 11 du décret du 17 mars 1967, doivent être annexés à la convocation si le Conseil Syndical en a rédigé un avant de l'envoi des convocations :

- l'avis rendu par le Conseil Syndical lorsque sa consultation est obligatoire,
- le compte-rendu de l'exécution de la mission du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport présenté en séance.

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

✓ 3. Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Conformément à l'article 9-1 du décret 17 mars 1967, le Syndic informe que les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont tenues à la disposition de chaque copropriétaire à tout moment, depuis son accès personnel au portail BELLMAN, ou sur demande avec le gestionnaire ou le comptable.

La facture de la société ECHO SERVICE pour un montant de 1480 euros doit être imputée sur la charges Bâtiment RUE.

Le syndic étudiera le problème du relevage des compteurs d'eau. Actuellement aucun contrat n'est souscrit.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des pièces annexes notifiées à chaque copropriétaire :

- Annexes comptables 1 à 5.

L'assemblée générale approuve en sa forme et teneur les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 93485.3 € TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 4. Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Conformément à l'article 9-1 du décret 17 mars 1967, le Syndic informe que les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont tenues à la disposition de chaque copropriétaire à tout moment, depuis son accès personnel au portail copropriétaire, ou sur demande avec le gestionnaire ou le comptable.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des pièces annexes notifiées à chaque copropriétaire :

- Annexes comptables 1 à 5.

L'assemblée générale approuve en sa forme et teneur les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 92855.13 € TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 5. Désignation du syndic

L'Assemblée Générale, après discussion, désigne la SAS G&E GESTION, franchisé BELLMAN, dont le siège est sis à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100), 68 avenue de la libération, représenté par sa Présidente, Amandine Guitton, et sa Directrice Générale, Florence Escuret, en qualité de Syndic, conformément au contrat joint à la convocation, à compter du 13/06/2023 et fixe le montant de ses honoraires annuels de gestion courante à 14 583,33 € H.T (soit 17 500,00 € T.T.C., suivant le taux de T.V.A. en vigueur au moment de l'exigibilité des sommes).

Le prix de l'état daté est fixé à 180 euros TTC.

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de séance pour signer au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires ledit contrat de Syndic.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 6. Fixation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Pièces annexes: annexe comptables n°3

L'Assemblée Générale, après examen des annexes jointes à la convocation, fixe le budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à la somme de 95 000 €, suivant la répartition indiquée en annexe 3, colonne N+2.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté et prend note qu'en vertu de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 7. Fixation du montant du fonds de travaux dit "Loi ALUR"

Conformément à l'article 14.2 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des Copropriétaires constitue un fonds de travaux pour faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements et des travaux décidés par l'Assemblée Générale suivant une liste fixée par Décret.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Son montant ne peut pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent donc pas lieu à un remboursement à l'occasion de la cession d'un lot.

Les copropriétés qui sont dispensées de cette obligation sont celles :

- de moins de 5 ans
- de moins de 10 lots ayant décidé de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'Assemblée Générale
- qui auront fait réaliser le Diagnostic Technique Global et que celui-ci ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années le Syndicat seront dispensées de cette obligation durant sa validité.

Cependant, le Syndic précise que l'organisation juridique du syndicat Principal n'est pas compatible avec cette provision qui serait appelée selon la clé des charges générales. En effet, les copropriétaires du bâtiment Cour ont déjà voté la constitution d'une provision pour travaux lors de l'assemblée générale du syndicat Secondaire. Seule la constitution ultérieure d'un Syndicat secondaire RUE permettrait de constituer cette provision sur le bâtiment RUE.

Le syndicat des Copropriétaires décide donc de ne pas constituer de provision Loi ALUR.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

8. Election des membres du conseil syndical

Les missions du Conseil Syndical sont définies par l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 et l'article 26 de son Décret d'application du 17 mars 1967, notamment :

- il assiste et contrôle la gestion du Syndic,
- il élabore en concertation avec le Syndic le budget prévisionnel et l'ordre du jour de l'Assemblée Générale,

Le Conseil Syndical élit en son sein un Président.

Il est rappelé que les membres actuels du Conseil Syndical sont :

- Marie-Hélène URI PICCOT
- Didier URI
- France COTI
- Hélène ZELTER
- Eliane MONTANE
- Sylvain LEROUX
- Bénédicte MAHÉ
- Bertrand REYSSET
- Isabelle VINCENT
- Nadir BENABED

Monsieur COTI se retire du conseil syndical.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, et ce jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du prochain exercice, les candidats suivants:

✓ 8.1. Candidature

Candidature de Thierry JOUAN et Sophie SENPAU ROCA/ est élu au conseil syndical Monsieur Thierry JOUAN

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✓ 8.2. Candidature

Candidature de Mme URI-PICCOT Maurice/ est élue au conseil syndical Madame Marie-Hélène URI-PIC-COT

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✓ 8.3. Candidature

Candidature de Mme ZELTER Helene

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✓ 8.4. Candidature

Candidature de M. et Mme REYSSET/ est élu au conseil syndical Monsieur Bertrand REYSSET

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✓ 8.5. Candidature

Candidature de Mme MONTANE Eliane

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✓ 8.6. Candidature

Candidature de Indivision MAHE BÉNÉDICTE/ MAHE CHRISTIANE/ est élue au conseil syndical Madame Bénédicte MAHE

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✓ 8.7. Candidature

Candidature de M. et Mme MARION Sébastien/est élue au conseil syndical Madame Isabelle VINCENT

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✓ 8.8. Candidature

Candidature de M. et Mme BENABED Mohammed Nadir & Santillane/ est élu au conseil syndical Monsieur Nadir BENABED

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

● 8.9. Candidature

Candidature de candidat

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

● 8.10. Candidature

Candidature de candidat

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

● 8.11. Candidature

Candidature de candidat

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

● 8.12. Candidature

Candidature de candidat

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

✓ 9. Consultation du Conseil Syndical

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, et après discussion, l'Assemblée Générale fixe à 1 666,67 € HT (2 000,00 € TTC) le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 10. Fixation du montant des marchés et contrats au delà duquel une mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale fixe à 2 083,33 € HT (2 500,00 € TTC) le montant des marchés et contrats à partir desquels la mise en concurrence est obligatoire

Conformément aux dispositions de la loi SRU du 14.12.2000.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 11. Dispense accordée au Conseil Syndical de mettre en concurrence le contrat de Syndic

Conformément à l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après discussion, dispense le Conseil Syndical de mettre en concurrence le contrat de Syndic.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69460	0	100
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
M. LEROUX Sylvain	100

✓ 12. Autorisation donnée à la Police et la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

L'Assemblée Générale, après discussion, autorise la Police et la Gendarmerie à pénétrer dans les parties communes.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 13. Modalités de participation aux assemblées générales

L'article 17-1 A de la Loi du 10 juillet 1965 donne aux Copropriétaires la possibilité de participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou pour tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification, ou par correspondance.

Ils doivent en informer le Syndic au moins trois jours francs avant la réunion, et transmettre le cas échéant leur bulletin de vote dans ce même délai.

Conformément à l'article 13-1 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale prend acte des moyens et supports techniques permettant le vote par visioconférence lorsqu'il est possible technologiquement.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

14. Audit obligatoire du règlement de copropriété

● 14.1. Résolution d'information

Le syndic rappelle l'obligation qui pèse sur les syndicats de copropriétaires de mettre en conformité leurs règlements de copropriété avec les nouvelles dispositions issues de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN relatives aux lots transitoires, parties communes spéciales et à jouissance privative.

Aux termes des articles 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi susvisée, le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative.

A ce titre, un audit de conformité va être engagé afin de déterminer si une mise en conformité sera nécessaire. Cette mission sera confiée à une société spécialisée dans l'audit des règlements de copropriété ou à un cabinet d'avocat compétent en la matière. A cette fin, les copropriétaires qui bénéficient d'un droit de jouissance privatif (terrasse, combles, loggias etc.) doivent se manifester dans les meilleurs délais auprès du syndic. Lors de la prochaine assemblée générale, seront présentés les résultats de la note d'opportunité et le cas échéant, mis au vote la mise en conformité du règlement de copropriété. En l'absence d'accord du conseil syndical pour procéder à l'audit, le syndic peut aussi décider de soumettre au vote cette résolution.

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

✘ 14.2. Réalisation de l'audit du règlement de copropriété

L'assemblée générale vote pour la réalisation de l'audit des documents de la copropriété par la société Audineau et associés et tout conseil spécialisé en matière de copropriété afin de déterminer la nécessité de la mise en conformité du règlement de copropriété pour un budget de 480€ TTC.

L'assemblée générale décide d'utiliser le budget de fonctionnement de la copropriété pour financer cet audit. A cette fin, les copropriétaires qui bénéficient d'un droit de jouissance privatif (terrasse, combles, loggias etc.) doivent se manifester dans les meilleurs délais auprès du syndic.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	2460	67100	0
Copropriétaires	77	39	3	36	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes		
Mme ROUCHES Laure	810	M. LEROUX Sylvain	100
Mme GRANGEON Martine	1550		

● 15. Point sur le contentieux

Le montant du au jour d'envoi des convocations est de -11 934,15 € pour 33 copropriétaires débiteurs.

Les sommes cumulées sont peut élevées.

Le Syndic a malheureusement été contraint de faire un appel exceptionnel en attendant de pouvoir faire la répartition des comptes officiellement suite à l'Assemblée Générale.

Il y a avait un tel défaut de trésorerie dû au dépassement des budgets des années 2021 et 2022 que les fournisseurs ne pouvaient plus être payés.

Les appels exceptionnels seront remboursés une fois les sommes liées aux répartitions des charges recouvrées suite à l'Assemblée Générale.

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

16. Prestations de la société ECHO SERVICES en remplacement du gardien

Le Syndic fait entériner les contrats liés aux prestations de la Société ECHO SERVICES qui a assuré les prestations suite au départ du gardien.

✓ 16.1. Accord à donner sur la proposition de la Société ECHO SERVICES - Ensemble immobilier

Pièces annexes: Contrat pour l'ensemble immobilier

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide d'entériner le contrat de la société ECHO SERVICES selon le descriptif joint à la convocation.

Le Syndic se rapprochera de la société ECHO SERVICE concernant le préavis d'un an afin de le raccourcir.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 16.2. Accord à donner sur la proposition de la Société ECHO SERVICES - Bâtiment RUE

Pièces annexes: Contrat pour le Bâtiment Rue

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide d'entériner le contrat de la société ECHO SERVICES selon le descriptif joint à la convocation.

Le Syndic et le conseil syndical se rapprocheront des services de la Poste afin que le courrier soit livré de nouveau.

Le préavis d'un an sera également revu avec la société ECHO SERVICE.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	5530	0	0
Copropriétaires	77	19	19	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

17. Travaux de réfection des canalisations de tout à l'égout et maçonnerie

Le Syndic présente le résultat des investigations menées par la société LAVILLAUGOUET concernant les canalisations du tout à l'égout et les solutions envisagées afin de mettre un terme aux fuites et désordres constatés.

La société LAVILLAUGOUET préconise la réalisation des deux solutions.

17.1. Réalisation des travaux selon la proposition 1 : refection d'une partie du tout à l'égout jusqu'à la cave de Madame MONTANE

Pièces annexes: Proposition 1 LAVILLAUGOUET (tracé rouge - le plus réduit)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de réfection d'une partie du tout à l'égout jusqu'à la cave de Madame MONTANE, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise LAVILLAUGOUET pour un montant total 19440€ TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	313	5217	0
Copropriétaires	77	19	1	18	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	313

✓ **17.2. Réalisation des travaux selon la proposition 2 : réfection d'une partie du collecteur jusqu'au tout à l'égout jusqu'à la cave de Madame MONTANE et en limite de propriété**

Pièces annexes : Proposition 2 (tracé bleu - le plus important)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de réfection d'une partie du collecteur jusqu'au tout à l'égout jusqu'à la cave de Madame MONTANE et en limite de propriété, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise LAVILLAUGOUET pour un montant total de 30720€ TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	69560	68750	810	0
Copropriétaires	77	39	38	1	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Contre	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✓ **17.3. Honoraires sur travaux**

En application de l'article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières du Syndic qui ne relèvent pas de la gestion courante.

Ainsi, les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du Syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Après discussion, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du Syndic comme suit :

Ces travaux seront suivis à titre commercial.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✓ 17.4. Budget total et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget de 30720€ TTC., se décomposant comme suit:

- Entreprise : LAVILLAUGOUET : 30720€ TTC€,

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé charges générales

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions exigibles comme suit :

Le 01/ 08/2023 pour 30%.

Le 01/ 09/2023 pour 30%.

Le 01/11/2023 pour 40%.

L'Assemblée Générale 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.

Le Syndic engagera les dépenses lorsque le Syndicat des Copropriétaires disposera des fonds suffisants pour les financer.

Une simulation de quote-parts basée sur le choix des deux solutions cumulées est jointe à la convocation.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	69560	68750	0	810
Copropriétaires	77	39	38	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes
Mme ROUCHES Laure	810

✘ 17.5. Mandat au conseil syndical

L'assemblée générale informée, les copropriétaires à la majorité absolue donnent mandat au Syndic et au Conseil Syndical afin de retenir l'entreprise qui sera chargée de l'exécution des travaux précités, dans la limite d'un budget de €TTC.

En cas d'impossibilité par les membres du Conseil Syndical de faire un choix, cette résolution sera reportée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale pour approbation d'un devis.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	0	0	0	0
Copropriétaires	77	0	0	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité absolue (art 25).

18. Travaux de ravalement du pignon et de reprises des souches abimées sur le bâtiment

L'assemblée décide de reporter à une assemblée extraordinaire du bâtiment rue en septembre. le syndic demandera le chiffrage des souches de cheminées.

✘ 18.1. Réalisation des travaux de ravalement du pignon avec isolation thermique sans reprise des souches de cheminées

Pièces annexes: Devis COMBET SERITH

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de ravalement du pignon avec isolation thermique sans reprise des souches de cheminées, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise COMBET SERITH pour un montant total de 48 334,30 €TTC

L'assemblée décide de reporter à une assemblée extraordinaire du bâtiment rue en septembre. le syndic demandera le chiffrage des souches de cheminées.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	313	5217	0
Copropriétaires	77	19	1	18	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	313

✘ 18.2. Réalisation des travaux de ravalement du pignon avec isolation thermique et reprise des souches de cheminées - Société BEAUFILS

Pièces annexes: Devis BEAUFILS

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de ravalement du pignon avec isolation thermique sans reprise des souches de cheminées, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BEAUFILS pour un montant total de 64706,51 €TTC

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	313	5217	0
Copropriétaires	77	19	1	18	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	313

❌ 18.3. Réalisation des travaux de ravalement du pignon avec isolation thermique et reprise de la totalité des souches de cheminées, option ravalement courette aveugle - Société LCST

Pièces annexes: Devis LCST

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de ravalement du pignon avec isolation thermique avec reprise des souches de cheminées, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise LCST pour un montant total de 114 598 €TTC (ravalement avec ITE et reprise de tous les corps de souches endommagés ,poses de chapeaux et reprises des mitrons).

L'entreprise après avoir visité à deux reprises le site a chiffré la courette aveugle qui est d'après elle extrêmement endommagée également et donc à refaire : Courette : 40 367,25 € TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	313	5217	0
Copropriétaires	77	19	1	18	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	313

✘ 18.4. Désignation d'un Maitre d'oeuvre pour le suivi des travaux

Pièces annexes : Proposition Serge BARBIER

L'Assemblée Générale désigne un un maitre d'oeuvre pour assurer le suivi technique des travaux pour un montant de% HT du montant HT des travaux soit€ TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	313	5042	175
Copropriétaires	77	19	1	17	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	313	Mme ROUCHES Laure	175

✘ 18.5. Honoraires sur travaux

En application de l'article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières du Syndic qui ne relèvent pas de la gestion courante.

Ainsi, les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du Syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Après discussion, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du Syndic comme suit :

Le montant des honoraires proposé par le syndic s'élève à 2,5% HT du montant HT des travaux soit€ TTC

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	313	5042	175
Copropriétaires	77	19	1	17	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	313	Mme ROUCHES Laure	175

✘ 18.6. Budget total et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget de € TTC, se décomposant comme suit:

- Entreprise :€ TTC,
- syndic : € TTC,
- Maître d'oeuvre :€ TTC,
- Assurance Dommage-ouvrage: € TTC,

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé bâtiment RUE.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions exigibles comme suit :

Le pour %.

Lepour%

L'Assemblée Générale 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.

Le Syndic engagera les dépenses lorsque le Syndicat des Copropriétaires disposera des fonds suffisants pour les financer.

Des simulations pour chaque devis sont jointes à la convocation.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	313	5042	175
Copropriétaires	77	19	1	17	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	313	Mme ROUCHES Laure	175

✘ 18.7. Souscription assurance dommage-ouvrage

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux suivants ravalement du pignon et reprise des souches de cheminées, décide de souscrire une assurance dommage-ouvrage auprès de la compagnie AXA pour un montant total de€ TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	313	5042	175
Copropriétaires	77	19	1	17	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	313	Mme ROUCHES Laure	175

✘ 18.8. Mandat au conseil syndical

L'assemblée générale informée, les copropriétaires à la majorité absolue donnent mandat au Syndic et au Conseil Syndical afin de retenir l'entreprise qui sera chargée de l'exécution des travaux précités, dans la limite d'un budget de€TTC.

En cas d'impossibilité par les membres du Conseil Syndical de faire un choix, cette résolution sera reportée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale pour approbation d'un devis.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	313	5042	175
Copropriétaires	77	19	1	17	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est **rejetée** à la majorité absolue (art 25).

Pour	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	313	Mme ROUCHES Laure	175

19. Travaux de pose de caméras de surveillance

✘ 19.1. Réalisation des travaux de pose de caméras de surveillance

Pièces annexes: Devis en attente au jour d'envoi des convocations

L'Assemblée Générale, décide du principe de l'installation de caméras vidéos sur la copropriété et décide d'un budget pour ce faire d'un montant total de€ TTC.

Le Conseil Syndical et le Syndic étudieront le coût de fausses caméras.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	1550	68010	0
Copropriétaires	77	39	1	38	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes
Mme GRANGEON Martine	1550

❌ 20. Approbation du partage des frais avec le bâtiment rue concernant l'installation d'un abri vélos

Le Syndic soumet à l'ordre du jour l'approbation du partage des frais à hauteur de 50% sur chacune des entités (Syndicat principal) afin de faire réaliser les travaux de création d'un abri vélos.

La résolution concernant l'installation de l'abri vélos sera étudié de nouveau et portée à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée extraordinaire.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	2460	67100	0
Copropriétaires	77	39	3	36	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes		
Mme ROUCHES Laure	810	Mme GRANGEON Martine	1550
M. LEROUX Sylvain	100		

21. Travaux de création d'un abri vélos

● 21.1. Réalisation des travaux de création d'un abri vélos - Devis BICYCLAIDE

Pièces annexes: Devis BICYCLAIDE : Emplacement 1 : 7690 € solution 1

8730 € solution 2

Emplacement 2 : 1140€

La totalité des propositions additionnées s'élève à la somme de 16 093€ TTC sans création de la dalle.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de création d'un abri vélos, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BICYCLAIDE pour un montant total de€

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

21.2. Réalisation des travaux de création d'un abri vélos - Devis VMB Art et Bois

Pièces annexes: Devis VMB Art et Bois : 15 191,00 € TTC

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de création d'un abri vélos, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise VMB Art et Bois pour un montant total de 15191,00 €

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

✓ 21.3. Budget total et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget de 15 500 € TTC, se décomposant comme suit:

- Entreprise : 15 500 € TTC,

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé charges communes générales.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions exigibles comme suit :

Le 01/ 02/ 2024 pour 50 %.

Le 01/05/2024 pour 50 %.

Le Syndic rappelle que des subventions sont confiées à hauteur de 2000 € par la Ville de Paris pour la création de ce type d'abri vélos.

L'Assemblée Générale 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.

Le Syndic engagera les dépenses lorsque le Syndicat des Copropriétaires disposera des fonds suffisants pour les financer.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 21.4. Mandat au conseil syndical

L'assemblée générale informée, les copropriétaires à la majorité absolue donnent mandat au Syndic et au Conseil Syndical afin de retenir l'entreprise qui sera chargée de l'exécution des travaux précités, dans la limite d'un budget de 15 500 €TTC.

En cas d'impossibilité par les membres du Conseil Syndical de faire un choix, cette résolution sera reportée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale pour approbation d'un devis.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

● 22. Travaux réalisés sur le mur mitoyen

Le Syndic informe que conformément aux décisions prises durant l'année le devis de la société AJC DE BASTOS vient d'être réalisé afin de rénover le mur mitoyen de la cour qui se dégradait.

Toutefois la société n'a pas procédé à la pose de couvertines, seule solution pour éviter que les dégradations ne reviennent rapidement de la même manière.

A ce titre le Syndic a saisi la société AJC DE BASTOS afin qu'elle revienne finir l'exécution de ces travaux de manière conforme et assurer la pérennité de cette intervention.

Le Syndicat décide / ne décide pas de faire appel à un avocat pour la suite à donner à cette problématiques et les frais inhérents.

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

✘ 23. Remise en état aux frais du syndicat des copropriétaires de la cave de Madame GRANGEON

L'Assemblée Générale décide de la remise en état de la cave appartenant à Mme GRANGEON aux frais du syndicat des copropriétaires suite aux dommages subis qui rendent celle-ci inutilisable.

Le Syndic joint deux devis à l'ordre du jour comprenant une évaluation des travaux nécessaire.

L'Assemblée Générale décide de retenir un montant de€ afin de permettre la réalisation de ces travaux.

Le Syndic fera établir des devis concurrents durant l'année à venir pour que soit proposé de nouveau cette résolution.

Dont acte.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	9999	5530	488	5042	0
Copropriétaires	77	19	2	17	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges bâtiment rue

La résolution est rejetée à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes		
Mme ROUCHES Laure	175	Mme GRANGEON Martine	313

✓ **24. Autorisation à accorder à Mme THIEME, propriétaire des lots n°97,122 et 172, de réaliser des travaux privés affectant les parties communes**

Pièces annexes :

Suivant l'article 10 du Décret du 17 mars 1967, tout Copropriétaire peut demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour, notamment lorsqu'il envisage de réaliser des travaux privés portant atteinte aux parties communes.

Pour ce faire, il adresse sa demande et tout document permettant la bonne compréhension des travaux prévus et précisant l'implantation et la consistance des travaux, un descriptif détaillé des travaux projetés, la durée et les conditions d'exécution des travaux envisagés, ainsi que les éléments essentiels de l'équipement ou de l'ouvrage (marque, modèle, visuel, notice, garantie, document d'utilisation et d'entretien...), un plan technique d'intervention voire un schéma du raccordement électrique le cas échéant. Il précise les conséquences sur les parties communes affectées (perçement de mur, dévoiement de réseaux, etc).

L'Assemblée Générale, après discussion et après avoir pris connaissance des conditions essentielles des travaux projetés, autorise Madame Tina THIEME, propriétaire du lot n°97 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de installation de plaques professionnelles et écriteaux afin d'orienter la patientèle portant atteinte aux parties communes.

Ces travaux devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble, à ses frais exclusifs,
- communiquer au Syndic les attestations d'assurance responsabilité civile professionnelle et décennale en cours de validité au moment de la réalisation des travaux de l'ensemble des entreprises intervenant au chantier,
- informer le Syndic de toute difficulté ou modification éventuelle du projet en cours de chantier,
- autoriser le Syndic à visiter le chantier en cas de besoin, et notamment à la réception,
- souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des Copropriétaires et à l'ouvrage,
- se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux règlements en vigueur concernant notamment les autorisations pour travaux bruyants.

En tout état de cause, le Copropriétaire (y compris ses acquéreurs successifs) restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	69560	0	0
Copropriétaires	77	39	39	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

25. Questions diverses

- Aménagement de la cour : projet en cours , il va falloir reprendre ce projet sur l'année à venir.
- Rappel de l'interdiction de stationner dans la cour. Identiquement un rappel sera fait en séance concernant les règles encadrant les emplacements visiteurs.
- Etude à reprendre concernant le raccordement de bornes électriques pour la recharge de véhicule

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

✘ 26. Clause d'aggravation des charges

Le Syndic soumet à l'Assemblée Générale l'approbation une clause d'aggravation des charges.

En cas d'approbation de cette clause si les frais de fonctionnement, d'entretien, de maintenance d'équipements communs venaient à augmenter du fait de l'utilisation qui en est faite par un lot, ces frais supplémentaires seraient à la charge de ce seul lot de copropriété.

Une augmentation des charges liées à l'utilisation d'un local professionnel est proposée à hauteur de 20% des charges pour les lots concernés.

De même si un copropriétaire causait des dommages aux parties communes celui-ci serait entièrement responsable financièrement des sommes nécessaires à la remise en état de celles-ci.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	100000	69560	2460	67100	0
Copropriétaires	77	39	3	36	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **rejetée** à la double majorité (art 26).

Pour	Tantièmes		
Mme GRANGEON Martine	1550	Mme ROUCHES Laure	810
M. LEROUX Sylvain	100		

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, le ou la Président déclare la séance levée à 00:00.

Le présent procès-verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait à l'adresse : 10 CITE JOLY 75011 PARIS (Salle 9)
à la date du 12 juin 2023

Le ou la Président(e)

Les scrutateurs

Le ou la secrétaire



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

bellman.

Bellman, 34 avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris
copro@bellman.immo - <https://bellman.immo>

01 75 85 96 41