

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20/10/2021

**SDC PRINCIPAL - 265/7 RUE DU FBG ST ANTOINE
265-267 RUE DU FBG ST ANTOINE
75011 PARIS**

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SAS REFLET IMMOBILIER, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, ESPACE HERMES 10 CITE JOLY 75011 PARIS.

45 Copropriétaires sur 77 totalisant 79350/100000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:38 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ALBERT 1ER (50),BAO SU YING (930),BASTIN VICTOR (1020),BASTIN XAVIER (100),BONTEMPS JEAN-LOUIS (540),BRUCATO GERARD (90),CABRESPINE PAUL (1020),CHABRIER OU NUC (1100),CHAN PUI HAN (990),CHANDANSON /ZELTER (820),CLAVEL PAUL (110),COHEN (1310),COHEN. (100),CORBIN BENJAMIN (1470),FARGES PAUL (90),FONTAN MONIQUE (1170),GILARD FLORENCE (110),GUARINO SEBASTIEN (90),HERPE MICHELLE (920),JAMET FANNY (1260),JOUBERT ANTOINE-FRANCE (820),MARCHALOT STE MARCHAL (1480),MEUNIER /DOMINIQUE / ELISABETH (1450),MIGNOT LAURENT (90),MONTEZUME JEAN (840),PARIS CATHERINE (100),QUAGGETTO MICHEL (100),ROUCHES LAURE (810),SAS PARO REAL ESTATE (1370),SEVE CYRIL (90),SINE GUILLAUME (110),WAKAMATSU SHINJI (100) Représentant 20650 / 100000 Tantièmes.

RESULTAT DES VOTES

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de Président de Séance : Monsieur Didier URI.

- Est arrivé en cours du vote :

JOUBERT ANTOINE-FRANCE Représentant 820 / 100000 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 80170 Tantièmes

- Ont voté pour :

80170 / 80170 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. ELECTION DU OU DES SCRUTATEURS (art 24)

2.1 L'assemblée générale décide de nommer en qualité de scrutateur : Monsieur BENABED.

- Ont voté pour :

80170 / 80170 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2.2 L'assemblée générale décide de nommer en qualité de scrutateur : Monsieur SCHIPPER.

- Ont voté pour :
80170 / 80170 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de secrétaire de séance : Monsieur Julien DEHMOUS représentant la SAS REFLET IMMOBILIER.

- Ont voté pour :
80170 / 80170 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA VERIFICATION DES COMPTES ET AVIS QU'IL A DONNE DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Le Conseil Syndical s'étonne de ne pas avoir été informé de la commande des masques et gels anti-COVID par le syndic en avril 2020 pendant le premier confinement et ce pour un montant de 1 032 € TTC pour chaque copropriété. Le Conseil Syndical s'interroge également sur la légitimité d'une telle commande et souhaite en savoir plus sur l'utilisation réelle par le gardien de ces masques et gels. Le Conseil Syndical n'a jamais pu constater la présence de ces masques et gels dans la loge du gardien ou dans un quelconque local de stockage dans l'immeuble.

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

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020 (art 24)

Le conseil syndical demande la modification de la répartition des honoraires du syndic d'un montant de 12 220 € TTC sur l'exercice 2020.

L'imputation faite à ce jour, et présentée dans les comptes de l'exercice 2020 joints en annexe à la convocation, est conforme au règlement de copropriété. Les honoraires de 12 220 € TTC sont donc imputés sur la clé charges communes générales.

Le conseil syndical souhaite cependant que les honoraires soient imputés différemment :

- Sur la clé de répartition de charges « bâtiment rue » qui ne concerne que les copropriétaires du bâtiment rue, à hauteur de 10 500 € TTC.
- Sur la clé de répartition de « charges communes générales » la seconde partie des honoraires pour 1 720 € TTC.

Le syndic rappelle que le non-respect de la répartition des charges prévue au règlement de copropriété est contestable par voie judiciaire par tout copropriétaire.

Dans ces conditions l'assemblée générale est donc amenée à voter le présent point de l'ordre du jour et à décider éventuellement en séance de la proposition de modification de l'imputation des honoraires du syndic sur les comptes 2020.

Décision 5

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical, et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve dans leur intégralité, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêtés à la somme de 77 910,28 € et avec la réserve suivante concernant la modification de l'imputation des honoraires de base du syndic :

- Sur la clé de répartition de charges « bâtiment rue » qui ne concerne que les copropriétaires du bâtiment rue, les honoraires seront à hauteur de 10 500 € TTC.

- Sur la clé de répartition de « charges communes générales » la seconde partie des honoraires sera à hauteur de 1 720 € TTC.

Le syndic rappelle à nouveau que le non-respect de la répartition des charges prévue au règlement de copropriété est contestable par voie judiciaire par tout copropriétaire.

- Ont voté pour :
68200 / 70020 Tantièmes

- Se sont abstenus :
BOYER JANINE (470) , DE VINZELLES Arnaud (880) , DE VINZELLES Thierry (990) , LOURDIN MICHELE (1330) , MAHE Bénédicte / MAHE Christia (1170) , POURCHARESSE JEAN-MAURICE (2610) , REGNAULT DE PREMESNIL (1430) , SOUPIRON Evelyne (1270) Représentant 10150 / 70020 Tantièmes

- Ont voté contre :
RAUGEL FRANCIS (1820) Représentant 1820 / 70020 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

A la demande de Monsieur RAUGEL, le président de séance propose de passer à l'étude des points 18.1 et 18.2 ce que l'assemblée générale accepte.

18. DEMANDES DE MONSIEUR RAUGEL PAR COURRIER DU 14.09.2021 CONCERNANT LA REPARTITION DES HONORAIRES SYNDIC (art 24)

Le courrier de Monsieur RAUGEL du 14.09.2021 a été joint en annexe à la convocation. L'assemblée générale est donc amenée à voter sur les deux propositions de Monsieur RAUGEL.

Point 18.1

Monsieur RAUGEL avait demandé que soit présenté au vote le projet de décision suivant :

« L'assemblée générale constate que la répartition des charges telle qu'effectuée par le syndic entre le syndicat principal bâtiment « rue » et le syndicat secondaire bâtiment « cour » à la suite de l'assemblée générale du 20 novembre 2019 (point 5) à engendré, pour les copropriétaires du syndicat des copropriétaires du bâtiment « cour », un surcoût lié à une répartition inéquitable des honoraires du syndic.
Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide que la totalité des honoraires du syndic (bâtiments « rue » et « cour ») sera affectée à la section des charges communes générales. »

L'assemblée générale ne souhaite pas voter ce point de l'ordre du jour.

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

Décision 18.2

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide que le syndic apportera les correctifs nécessaires aux comptes de l'exercice 2019 par application du principe voté à la décision 5 de la présente assemblée générale concernant les honoraires du syndic.

- Ont voté pour :
12610 / 53170 Tantièmes

- Se sont abstenus :
BASSETTI (2550) , BENABED Mohammed-Nadir & Santi (3250) , BOYER JANINE (470) , CAYET JEAN-JACQUES (2070) , CHAMBRE LUDOVIC (1710) , DE VINZELLES Arnaud (880) , DE VINZELLES Thierry (990) ,

LOURDIN MICHELE (1330) , MAHFOUDA MICHAEL (1780) , MARION Sébastien (2260) , POURCHARESSE JEAN-MAURICE (2610) , REGNAULT DE PREMESNIL (1430) , REYSSET-FROUIN (3100) , RINGEL JAJA (1300) , SOUPIRON Evelyne (1270) Représentant 27000 / 53170 Tantièmes

- Ont voté contre :

BARZIC FABIEN (3070) , CAZAURAN GUILLAUME (3410) , COTI France & Beatrice (2920) , D'AMBROSIO IDALGO (2410) , FESSLER Gaelle (1020) , GRANGEON Martine (1550) , HOARAU Patrick & GUARNERA Mari (1470) , JACQUES ROBERT (1740) , JOUAN ou SENPAU (1060) , JOUBERT ANTOINE-FRANCE (820) , LEROUX ou BRIDOU (1480) , LEROUX Sylvain (100) , MAES Michel (1100) , MAHE Bénédicte / MAHE Christia (1170) , MARCEAU DIDIER (1790) , MONTANE Eliane (1310) , NAVARRO Franck & LASCOMBES Chr (3050) , QUAGGETTO (1260) , ROELLY CATHERINE (1850) , SCHIPPER ANDRE (100) , TARAVET Françoise (1480) , URI Didier (2960) , URI-PICCOT Maurice (1310) , ZELTER HELENE (820) , ZOUARI Mohamed (1310) Représentant 40560 / 53170 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

L'assemblée générale revient ensuite à l'étude des points 6 et suivants de l'ordre du jour.

6. QUITUS DE GESTION AU SYNDIC (art 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion du 01.01.2020 jusqu'au 31.12.2020.

- Ont voté pour :

1740 / 76570 Tantièmes

- Se sont abstenus :

LOURDIN MICHELE (1330) , MAES Michel (1100) , MAHE Bénédicte / MAHE Christia (1170) Représentant 3600 / 76570 Tantièmes

- Ont voté contre :

BARZIC FABIEN (3070) , BASSETTI (2550) , BENABED Mohammed-Nadir & Santi (3250) , BERCHERIE PAUL (2330) , CAYET JEAN-JACQUES (2070) , CAZAURAN GUILLAUME (3410) , CHAMBRE LUDOVIC (1710) , COTI France & Beatrice (2920) , D'AMBROSIO IDALGO (2410) , DE VINZELLES Arnaud (880) , DE VINZELLES Thierry (990) , FAYARD Jacques (1440) , FESSLER Gaelle (1020) , GANGNARD MICHEL (2530) , GRANGEON Martine (1550) , HOARAU Patrick & GUARNERA Mari (1470) , JACQUES ROBERT (1740) , JOUAN ou SENPAU (1060) , JOUBERT ANTOINE-FRANCE (820) , LAMBERT HELENE (2180) , LEROUX ou BRIDOU (1480) , LEROUX Sylvain (100) , MAHFOUDA MICHAEL (1780) , MARCEAU DIDIER (1790) , MARION Sébastien (2260) , MONDAMERT (2310) , MONTANE Eliane (1310) , NAVARRO Franck & LASCOMBES Chr (3050) , POURCHARESSE JEAN-MAURICE (2610) , QUAGGETTO (1260) , RAUGEL FRANCIS (1820) , REGNAULT DE PREMESNIL (1430) , REYSSET-FROUIN (3100) , RINGEL JAJA (1300) , ROELLY CATHERINE (1850) , SCHIPPER ANDRE (100) , TARAVET Françoise (1480) , URI Didier (2960) , URI-PICCOT Maurice (1310) , ZELTER HELENE (820) , ZOUARI Mohamed (1310) Représentant 74830 / 76570 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

7. DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT CONFORME A LA LOI ALUR (art 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne la SAS REFLET IMMOBILIER en qualité de syndic et approuve son contrat joint à la convocation conforme à la loi ALUR et son décret de 2015.

Le présent contrat entrera en vigueur à la date de l'assemblée générale d'élection du syndic et prendra fin le 31 octobre 2022.

Le montant de ses honoraires de base pour l'exercice est fixé à 12 220 € T.T.C (TVA 20%).

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic au nom du syndicat des copropriétaires.

- Ont voté pour :

3170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

LOURDIN MICHELE (1330) Représentant 1330 / 100000 Tantièmes

- Ont voté contre :

BARZIC FABIEN (3070) , BASSETTI (2550) , BENABED Mohammed-Nadir & Santi (3250) , BERCHERIE PAUL (2330) , CAYET JEAN-JACQUES (2070) , CAZAURAN GUILLAUME (3410) , CHAMBRE LUDOVIC (1710) , COTI France & Beatrice (2920) , D'AMBROSIO IDALGO (2410) , DE VINZELLES Arnaud (880) , DE VINZELLES Thierry (990) , FAYARD Jacques (1440) , FESSLER Gaelle (1020) , GANGNARD MICHEL (2530) , GRANGEON Martine (1550) , HOARAU Patrick & GUARNERA Mari (1470) , JACQUES ROBERT (1740) , JOUAN ou SENPAU (1060) , JOUBERT ANTOINE-FRANCE (820) , LAMBERT HELENE (2180) , LEROUX ou BRIDOU (1480) , LEROUX Sylvain (100) , MAES Michel (1100) , MAHE Bénédicte / MAHE Christia (1170) , MAHFOUDA MICHAEL (1780) , MARCEAU DIDIER (1790) , MARION Sébastien (2260) , MONDAMERT (2310) , MONTANE Eliane (1310) , NAVARRO Franck & LASCOMBES Chr (3050) , POURCHARESSE JEAN-MAURICE (2610) , QUAGGETTO (1260) , RAUGEL FRANCIS (1820) , REYSSET-FROUIN (3100) , RINGEL JAJA (1300) , ROELLY CATHERINE (1850) , SCHIPPER ANDRE (100) , TARAVET Françoise (1480) , URI Didier (2960) , URI-PICCOLI Maurice (1310) , ZELTER HELENE (820) , ZOUARI Mohamed (1310) Représentant 75670 / 100000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires.

8. A DEFAUT DE NOMINATION DE REFLET IMMOBILIER AU POINT PRECEDENT, DESIGNATION DE LA SOCIETE BELLMAN EN QUALITE DE SYNDIC (art 25)

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir pris connaissance du contrat de mandat de syndic joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne la société BELLMAN en qualité de syndic pour un mandat commençant à courir un jour franc suivant la présente assemblée générale pour se terminer 15 mois après la tenue de l'assemblée générale.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 14 583,33 € HT (soit 17 500,00 € TTC) et désigne le Président de séance pour signature.

- Ont voté pour :

77100 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

BOYER JANINE (470) , LOURDIN MICHELE (1330) , SOUPIRON Evelyne (1270) Représentant 3070 / 100000 Tantièmes

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Suivant le règlement de copropriété en pages 115-116, pour la constitution du Conseil Syndical du syndicat principal ; « les membres du conseil syndical sont élus pour une durée de un à trois ans. Ils sont au nombre de 6 au minimum, dont la moitié délégués par le SDC secondaire COUR. »

Cela est donc à prendre en compte pour la nomination des membres du conseil syndical.

9.1 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur Didier URI (copropriétaire au Bâtiment rue) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :

80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9.2 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame MAHE (copropriétaire au Bâtiment rue) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :
80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9.3 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame MONTANE (copropriétaire au Bâtiment rue) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :
80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9.4 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame URI-PICCOT (copropriétaire au Bâtiment rue) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :
80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9.5 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame ZELTER (copropriétaire au Bâtiment rue) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :
80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9.6 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur COTI (copropriétaire au Bâtiment rue) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :
80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9.7 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur Sylvain LEROUX (copropriétaire au Bâtiment rue) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :
80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9.8 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame MARION (copropriétaire au Bâtiment cour) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :
80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9.9 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur REYSSET (copropriétaire au Bâtiment cour) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :
80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9.10 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur BENABED (copropriétaire au Bâtiment cour) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat commencera le 20/10/2021 pour une durée équivalente au mandat du syndic soit pour se terminer au plus tard le 31/10/2022.

- Ont voté pour :
80170 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022 (art 24)

Le conseil syndical demande la modification de la répartition des honoraires du syndic dans le budget prévisionnel 2022.

L'imputation faite à ce jour au titre du budget 2022, et présentée en annexe à la convocation, est conforme au règlement de copropriété. Les honoraires de syndic sont donc imputés sur la clé charges communes générales.

Le conseil syndical souhaite cependant que les honoraires soient votés différemment au titre du budget 2022 :

- Sur la clé de répartition de charges « bâtiment rue » qui ne concerne que les copropriétaires du bâtiment rue, à hauteur de 10 500 € TTC.
- Sur la clé de répartition de charges « charges communes générales » la seconde partie des honoraires pour 1 720 € TTC.

Le syndic rappelle que le non-respect de la répartition des charges prévue au règlement de copropriété est contestable par voie judiciaire par tout copropriétaire.

Dans ces conditions l'assemblée générale est donc amenée à voter le présent point de l'ordre du jour et à demander en séance la modification éventuelle de l'imputation des honoraires sur le budget 2022.

Décision 10

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2022 à la somme de 77 500 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021 pour tenir compte des charges réellement enregistrées et ce sous réserve de modification de la ventilation des honoraires de base du syndic telle que demandée par le conseil syndical :

- Sur la clé de répartition de charges « bâtiment rue » qui ne concerne que les copropriétaires du bâtiment rue, les honoraires seront à hauteur de 10 500 € TTC.
- Sur la clé de répartition de « charges communes générales » la seconde partie des honoraires sera à hauteur de 1 720 € TTC.

Le syndic rappelle à nouveau que le non-respect de la répartition des charges prévue au règlement de copropriété est contestable par voie judiciaire par tout copropriétaire.

- Ont voté pour :
76920 / 76920 Tantièmes

- Se sont abstenus :
RAUGEL FRANCIS (1820) , REGNAULT DE PREMESNIL (1430) Représentant 3250 / 76920 Tantièmes

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

11. DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL DE FINANCEMENT D'UN AUVENT ET D'UN ABRI VELO DANS LA COUR (art 25)

Le conseil syndical demande que des travaux à réaliser dans la cour au titre d'un abri vélo et d'un auvent pour les vélos soient financés par le syndicat principal alors que ces travaux dans la cour relèvent d'une charge du syndicat secondaire.

Le syndic rappelle que le non-respect des dispositions du règlement de copropriété est contestable par tout copropriétaire par voie judiciaire.

Monsieur COTI a demandé au conseil syndical par mail du 17.09.21 que :

« soit ajouté à cette demande que cette charge ne soit facturée qu'aux seuls copropriétaires intéressés par cette offre, de même que pour votre projet dans la cour. »

A défaut, Monsieur COTI a indiqué qu'il contesterait la décision qui serait prise en assemblée générale.

En séance, Monsieur COTI indique maintenant revenir sur son mail du 17/09/2021 et accepte cette résolution par solidarité.

Dans ces conditions l'assemblée générale est donc amenée à voter les présents points de l'ordre du jour 11.1 et 11.2 demandés par le conseil syndical.

Décision 11.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide du financement d'un auvent pour abriter les vélos stationnés dans la COUR et pour un budget maximum de 3 000 € TTC.

Cette résolution sera effective sous réserve que le SDC SECONDAIRE approuve le principe de création de cet auvent.

- Ont voté pour :
62220 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
LAMBERT HELENE (2180) , POURCHARESSE JEAN-MAURICE (2610) , RAUGEL FRANCIS (1820) , RINGEL Jafa (1300) Représentant 7910 / 100000 Tantièmes

- Ont voté contre :
BOYER JANINE (470) , DE VINZELLES Arnaud (880) , DE VINZELLES Thierry (990) , FAYARD Jacques (1440) , JOUAN ou SENPAU (1060) , LOURDIN MICHELE (1330) , MAHE Bénédicte / MAHE Christia (1170) , REGNAULT DE PREMESNIL (1430) , SOUPIRON Evelyne (1270) Représentant 10 040 / 100000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

Décision 11.2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide du financement en charges communes générales d'un nouvel abri vélo dans la cour qui sera implanté selon l'étude paysagère de la cour qui sera approuvé par le SDC SECONDAIRE et ce pour un budget de 2 500 € TTC maximum.

Cette résolution sera effective sous réserve que le SDC SECONDAIRE approuve le principe de création de cet abri.

- Ont voté pour :
51630 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
LAMBERT HELENE (2180) , POURCHARESSE JEAN-MAURICE (2610) , RINGEL Jafa (1300) , TARAVET Françoise (1480) , URI-PICCOT Maurice (1310) Représentant 8880 / 100000 Tantièmes

- Ont voté contre :
BERCHERIE PAUL (2330) , DE VINZELLES Arnaud (880) , DE VINZELLES Thierry (990) , FAYARD Jacques (1440) , GANGNARD MICHEL (2530) , JOUAN ou SENPAU (1060) , LOURDIN MICHELE (1330) , MAES Michel (1100) , MAHE Bénédicte / MAHE Christia (1170) , MONDAMERT (2310) , RAUGEL FRANCIS (1820) , REGNAULT DE PREMESNIL (1430) , SOUPIRON Evelyne (1270) Représentant 19660 / 100000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

12. TRAVAUX DE RENOVATION DE LA LOGE ET DES WC COMMUNS (art 24)

Décision 12

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise de l'avis du conseil syndical, des conditions essentielles des devis joints à la convocation de l'entreprise INTERIOR RENOV et AS BATIM d'un montant de 4 605,37 € TTC et de 10 717,30 € TTC, décide de procéder uniquement aux travaux de rénovation de la loge suivant le descriptif du devis joints à la convocation de la société INTERIOR RENOV dans le cadre d'un budget maximum de 4 000 € TTC.

Le financement des travaux se fera par 1 appel de fonds comme suit, 54% « cour » et 46% « rue », comme prévu au règlement de copropriété, et à la date suivante : 01.01.22

- Ont voté pour :

2640 / 79070 Tantièmes

- Se sont abstenus :

MAES Michel (1100) Représentant 1100 / 79070 Tantièmes

- Ont voté contre :

BARZIC FABIEN (3070) , BASSETTI (2550) , BENABED Mohammed-Nadir & Santi (3250) , BERCHERIE PAUL (2330) , BOYER JANINE (470) , CAYET JEAN-JACQUES (2070) , CAZAURAN GUILLAUME (3410) , CHAMBRE LUDOVIC (1710) , COTI France & Beatrice (2920) , D'AMBROSIO IDALGO (2410) , DE VINZELLES Arnaud (880) , DE VINZELLES Thierry (990) , FAYARD Jacques (1440) , FESSLER Gaelle (1020) , GANGNARD MICHEL (2530) , GRANGEON Martine (1550) , HOARAU Patrick & GUARNERA Mari (1470) , JACQUES ROBERT (1740) , JOUAN ou SENPAU (1060) , JOUBERT ANTOINE-FRANCE (820) , LAMBERT HELENE (2180) , LEROUX ou BRIDOU (1480) , LEROUX Sylvain (100) , MAHE Bénédicte / MAHE Christia (1170) , MAHFOUDA MICHAEL (1780) , MARCEAU DIDIER (1790) , MARION Sébastien (2260) , MONDAMERT (2310) , MONTANE Eliane (1310) , NAVARRO Franck & LASCOMBES Chr (3050) , POURCHARESSE JEAN-MAURICE (2610) , QUAGGETTO (1260) , RAUGEL FRANCIS (1820) , REGNAULT DE PREMESNIL (1430) , REYSSET-FROUIN (3100) , RINGEL JAJA (1300) , ROELLY CATHERINE (1850) , SCHIPPER ANDRE (100) , SOUPIRON Evelyne (1270) , TARAVET Françoise (1480) , URI Didier (2960) , ZELTER HELENE (820) , ZOUARI Mohamed (1310) Représentant 76430 / 79070 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

13. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE (art 25)

Sans objet au vu du vote précédent.

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

14. INFORMATIONS CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES AUX DECISIONS 16, 18, 20 ET 22 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 20.11.2019

Une information actualisée est donnée en séance.

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

15. TRAVAUX DE CREATION DE COFFRAGES DANS LE HALL D'ENTREE DE L'ESCALIER 265 (art 24)

A la demande de Madame URI-PICCOT, membre du conseil syndical, les travaux suivants sont proposés au vote.

Décision 15

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise de l'avis du conseil syndical, des conditions essentielles du devis joint à la convocation de l'entreprise INTERIOR RENOV d'un montant de 3 398,89 € TTC, décide de procéder aux travaux de création de coffrages dans le hall d'entrée de l'escalier 265 pour masquer les équipements apparents (tuyaux et baguettes électriques) et ce suivant le descriptif du devis joint à la convocation de la société INTERIOR RENOV dans le cadre d'un budget maximum de 3 398,89 € TTC.

A la demande de l'assemblée générale le financement des travaux se fera par 1 appel de fonds « EN CHARGES ESCALIER 265 » (contrairement aux dispositions du règlement de copropriété qui prévoit que la dépense est en charges bâtiment rue) à la date suivante : 01.01.22.

Les travaux seront réalisés à la période suivante : Au mieux en fonction du financement.

- Ont voté pour :
3173 / 3701 Tantièmes

- Se sont abstenus :
COTI France & Beatrice (590) , DE VINZELLES Arnaud (169) , DE VINZELLES Thierry (194) , FAYARD Jacques (291) , JOUBERT ANTOINE-FRANCE (177) , MONTANE Eliane (284) , QUAGGETTO (275) , ZELTER HELENE (177) , ZOUARI Mohamed (284) Représentant 2441 / 3701 Tantièmes

- Ont voté contre :
MAES Michel (216) , REGNAULT DE PREMESNIL (312) Représentant 528 / 3701 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

16. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE (art 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, délègue pouvoir au conseil syndical à effet de retenir une entreprise pour les travaux de création de coffrages dans le hall d'entrée de l'escalier 265 pour masquer les équipements apparents (tuyaux et baguettes électriques) votés à la décision précédente.

Elle fixe à 3 398,89 € T.T.C le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

- Ont voté pour :
76940 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
BOYER JANINE (470) , LOURDIN MICHELE (1330) Représentant 1800 / 100000 Tantièmes

- Ont voté contre :
REGNAULT DE PREMESNIL (1430) Représentant 1430 / 100000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires.

Le président de séance indique que les copropriétaires du bâtiment cour ont quitté la séance et n'ont plus participé aux votes après le point 16 de l'ordre du jour.

17. DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (art 24)

Le présent point de l'ordre du jour est proposé à la demande de Madame URI-PICCOT. Le budget n'est pas proposé mais sera à décider lors de l'assemblée générale pour un coût estimatif de 5 000 € TTC.

Décision 17

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et entendu l'avis du conseil syndical, décide d'étudier la réalisation d'un diagnostic technique global suivant la proposition de Madame URI-PICCOT.

- Ont voté pour :
276 / 6142 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
COTI France & Beatrice (590) , DE VINZELLES Arnaud (169) , DE VINZELLES Thierry (194) , FAYARD Jacques (291) , FESSLER Gaelle (220) , GRANGEON Martine (313) , HOARAU Patrick & GUARNERA Mari (317) , JOUAN ou SENPAU (229) , JOUBERT ANTOINE-FRANCE (177) , LEROUX ou BRIDOU (321) , MAES Michel (216) , MAHE Bénédicte / MAHE Christia (254) , MONTANE Eliane (284) , QUAGGETTO (275) , REGNAULT DE PREMESNIL (312) , TARAVET Françoise (320) , URI Didier (640) , URI-PICCOT Maurice (283) , ZELTER HELENE (177) , ZOUARI Mohamed (284) Représentant 5866 / 6142 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

QUESTIONS DIVERSES (SANS VOTE)

Madame MAHE demande que soit porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le ravalement du pignon gauche de l'immeuble qui a été à l'origine de plusieurs infiltrations dans des appartements de la cage d'escalier du 265.

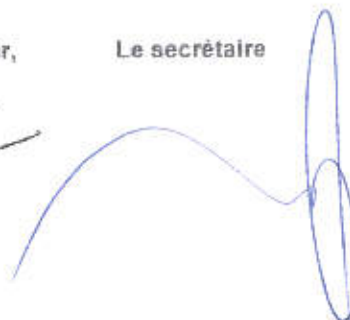
➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:17.

Le Président,

1^{er} Assesseur,

2^{ème} Assesseur,

Le secrétaire



Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4). Dans un délai de deux 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 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »