

10 Juin 2021



# DES RUE IMMOBILIER

FNAIM

*Syndic de copropriétés - Location - Gestion d'immeubles et d'appartements - Vente*

Immeuble 8031  
31-33 BLD PONIATOWSKI  
1 RUE DES MEUNIER  
75012 PARIS

## PROCES VERBAL

Le Mercredi 26 Mai 2021 à 17h00 les copropriétaires de l'ensemble immobilier situé :

**31-33 BLD PONIATOWSKI  
1 RUE DES MEUNIER  
75012 PARIS**

Se sont réunis en Assemblée générale ORDINAIRE :

### **VOTE PAR CORRESPONDANCE ET VISIO CONFERENCE UNIQUEMENT**

Sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires, afin délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 ELECTION DU BUREAU - Majorité de l'article 24**
- 1-1 ELECTION DU PRESIDENT**
- 1-2 ELECTION DES SCRUTATEURS**
- 1-3 SECRETAIRE DE L'ASSEMBLEE GENERALE**
- 2 RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL - Pas de vote**
- 3 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 - Majorité de l'article 24**
- 4 QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION- Majorité de l'article 24**
- 5 BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELS A RAMENER DE 21 875 € A 17 025 €. - Majorité de l'article 24**
- 6 BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 - APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELS A PORTER DE 17 025 € A 19 450 €. - Majorité de l'article 24**
- 7 REAJUSTEMENT DE LA RESERVE - Majorité de l'article 24**

Retrouvez votre extranet SYNDIC et GERANCE sur notre site : [www.desrueimmobilier.com](http://www.desrueimmobilier.com)

19 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 94220 CHARENTON cedex  
29 boulevard Saint-Germain et 14 rue du Cardinal Lemoine 75005 PARIS

**SYNDIC: 01.43.96.12.13 VENTE - LOCATION : 01.43.26.99.85 GERANCE: 01.43.96.15.58**

**syndic@desrueimmobilier.com - contact@desrueimmobilier.com - gerance@desrueimmobilier.com**

SARL DES RUE IMMOBILIER au capital de 301.400 € ayant son siège social 19 avenue du MI de Lattre de Tassigny 94220 CHARENTON - SIREN 352 465 678 RCS CRETEIL- APE 6832A - CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 9401 2015000 001 655 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France permettant l'exercice de l'activité de : Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété, habilité à recevoir des fonds. Garantie par GALIAN ASSURANCES, 89 rue de la Boétie Paris 8ème sous le n°100 476 N. Adhérent FNAIM. TVA Intracommunautaire FR 4635246567800014. SARL ne possédant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière. Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA ENTREPRISES 14 bd Marie Oyon 72030 le Mans cedex9. Immatriculé à l'ORIAS sous le n°16000155 pour son activité d'intermédiaire en opérations d'assurance

8

- 8 FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE - Majorité de l'article 25
- 9 DESIGNATION DE LA SOCIETE DESRUE IMMOBILIER EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC ET DESIGNATION DU SIGNATAIRE DU CONTRAT (Contrat joint) - Majorité de l'article 25
- 10 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - Majorité de l'article 25
- 11 TRAVAUX DE REPRISSES DES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE : CHANGEMENT DES AMPOULES DANS LES ESCALIERS DES ETAGES, SOUS SOL ET COULOIRS (DEVIS DE LA STE DESMAREST) - Majorité de l'article 24
- 11-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISSES DES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE : CHANGEMENT DES AMPOULES DANS LES ESCALIERS DES ETAGES, SOUS SOL ET COULOIRS (DEVIS DE LA STE DESMAREST)
- 11-2 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LES REALISER
- 11-3 EVENTUELLEMENT MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE DEVANT EFFECTUER CES TRAVAUX - Majorité de l'article 25
- 11-4 HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX
- 11-5 FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.
- 12 TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU PLAFOND DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (DEVIS DE LA STE RSP BAT JOINT) - Majorité de l'article 24
- 12-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU PLAFOND DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (DEVIS DE LA STE RSP BAT JOINT)
- 12-2 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LES REALISER
- 12-3 EVENTUELLEMENT MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE DEVANT EFFECTUER CES TRAVAUX - Majorité de l'article 25
- 12-4 HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX
- 12-5 FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.
- 13 TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE WAAT - (Proposition jointe) - Majorité de l'article 25
- 13-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE (BORNE RECHARGE) OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE (PARK N'PLUG) SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE WAAT
- 13-2 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE WAAT OPTION EVOLUTION
- 13-3 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE WAAT OPTION SERENITE
- 13-4 HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX
- 13-5 FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.
- 14 TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE ZEPLUG- (Proposition jointe) - Majorité de l'article 25
- 14-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE (BORNE RECHARGE) OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE (PARK N'PLUG) SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE ZEPLUG

- 14-2 **FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LES REALISER**
- 14-3 **HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX**
- 14-4 **FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.**
- 15 **A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL : POINT D'INFORMATION SUR LA DEMANDE DE MODIFICATION AU REGLEMENT DE COPROPRIETE DEMANDE PAR MME POTIER**
- 16 **A LA DEMANDE DE MME POTIER : CREATION D'UN LOT TRANSITOIRE ISSU DES PARTIES COMMUNES, DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE ACQUISITION MOYENNANT LE PRIX DE 500,00 € PAR MADAME LAURENCE POTIER AFIN DE REUNIR LEDIT LOT TRANSITOIRE AVEC LE LOT NUMERO 44 - PRESENTATION DU PROJET MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - Majorité de l'article 26**
- 17 **A LA DEMANDE MME POTIER : ACQUISITION DU LOT TRANSITOIRE NUMERO 106 - Majorité de l'article 26**
- 18 **A LA DEMANDE MME POTIER : FUSION DES LOTS NUMERO 106 ET 44 - Majorité de l'article 26**
- 19 **A LA DEMANDE MME POTIER : MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION AFFERENT - Majorité de l'article 26**
- 20 **A LA DEMANDE MME POTIER : AFFECTATION DU LOT NOUVELLEMENT CREE A MADAME LAURENCE POTIER - Majorité de l'article 26**
- 21 **A LA DEMANDE MME POTIER : MANDAT A DONNER AU CABINET DESRUE - Majorité de l'article 25**
- 22 **POINT SUR L'ENTRETIEN DES ROBINETS D'ARRET D'EAU DANS LES APPARTEMENTS (PARTIES PRIVATIVES) NOTE D'INFORMATION JOINTE- Pas de vote**
- 23 **POINT SUR LE SUIVI DE LA PROCEDURE «WOZUFIA» - Pas de vote**
- 24 **POINT D'INFORMATION SUR LA REFECTION DES PARTIES COMMUNES - Pas de vote**
- 25 **FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE - Pas de vote**
- 26 **INFORMATION SUR LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE - Pas de vote**
- 27 **GESTION DE L'IMMEUBLE**

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

Il est passé à l'élection des membres du bureau de l'Assemblée, par des votes nominatifs distincts, à savoir :

**1 ELECTION DU BUREAU - Majorité de l'article 24**

**1-1 ELECTION DU PRESIDENT : CANDIDATURE DE Monsieur DUVAL YVES**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance :

Monsieur DUVAL YVES

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mme POTIER LAURENCE.....399

**Récapitulatif du vote**

7106/10030.....	Voix 'POUR' (28)
399/10030.....	Voix 'CONTRE' (1)
0/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**1-2 ELECTION D'UN SCRUTATEUR : CANDIDATURE DE Madame ZIA**

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

Madame ZIA

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Récapitulatif du vote**

7505/10030..... Voix 'POUR' (29)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**1-3 SECRETAIRE DE L'ASSEMBLEE GENERALE : CANDIDATURE DE Madame Isabelle ROLLO**

La Société DESRUE IMMOBILIER, représentée par Madame Isabelle ROLLO assure le secrétariat de l'Assemblée.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Récapitulatif du vote**

7505/10030..... Voix 'POUR' (29)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

En conséquence le bureau de l'Assemblée est composé de :

PRESIDENT : Monsieur DUVAL YVES

SCRUTATRICE : Madame ZIA

SECRETAIRE : Madame Isabelle ROLLO

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence tenue et il certifie exacte, que :

**Sont ABSENTS et non REPRESENTES**

Mr BAZANAN DOMINIQUE (225), Mr/Mme BERDAH SYLVAIN (190), Mr BRETECHER LAURENT (110), Mme BREVOT DELARCHE PASCALE (105), Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL (93), Mr/Mme DERHY RENE (403), Mr ERCIYES TURIZM EMLAK INSAAT (210), Mr/Mme EYZAT VINCENT (23), Mr/Mme GOURDET JEAN (92), Mr/Mme IRAC JEAN-PIERRE (13), Mme LE GOFF ADELIN (12), Mr LOPEO PASCAL (23), Mr/Mme NETO CAMOEZ PAULO (74), Mr/Mme NOHRA CHARLES (109), Mr/Mme OLIER CLAUDE RENE (31), Mr/Mme RENNES C/O URBANIA - MME RICHET (117), Ind. SOLET CHRIS.-MR SOLET-M LATINIER (103), Mme VILALTA LUCETTE (108), Mr/Mme WOZUFIA KOMLAN (392), Mme ZIMMERMANN (92)

Soit 20 copropriétaires totalisant 2525/10030 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

**RECAPITULATIF**

**29 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 7505 Voix**  
**20 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 2525 Voix**  
Soit 49 copropriétaires pour 10030 Voix

**2 RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL - Pas de vote**

Le conseil syndical informe l'Assemblée Générale du contenu de son rapport oralement.

**3 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 - Majorité de l'article 24**

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 selon situation de trésorerie jointe sans réserve.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Récapitulatif du vote**

7505/10030..... Voix 'POUR' (29)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**4 QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION- Majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic de sa gestion.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mr GRAVEREAU Lionel .....193 Mme LAROCHE FRANCOISE.....198  
Mr/Mme SEEL LAURENT.....194

**Récapitulatif du vote**

6920/10030..... Voix 'POUR' (26)  
585/10030..... Voix 'CONTRE' (3)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**5 BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELS A RAMENER DE 21 875 € A 17 025 €. - Majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 77 800 € suivant le détail ci-annexé et décide de porter les 2 derniers appels trimestriels de l'exercice de 21 875 € à 17 025 €. Ces appels de provisions seront appelés suivant les modalités ci-après :

Dates.....	Montants
- 3ème trimestre 2021, exigible le 1ER JUILLET 2021 .....	17 025 €
- 4ème trimestre 2021, exigible le 1ER OCTOBRE 2021 .....	17 025 €

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Récapitulatif du vote**

7505/10030..... Voix 'POUR' (29)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**6 BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 - APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELS A PORTER DE 17 025 € A 19 450 €. - Majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 77 800 € suivant le détail ci-annexé et décide de fixer les appels de provisions trimestriels de l'exercice à 19 450 €. Ces appels de provisions seront appelés suivant les modalités ci-après :

Dates	Montants
- 1er trimestre 2022, exigible le 1ER JANVIER 2022.....	19 450 €
- 2ème trimestre 2022, exigible le 1ER AVRIL 2022.....	19 450 €
- 3ème trimestre 2022, exigible le 1ER JUILLET 2022 .....	19 450 €
- 4ème trimestre 2022, exigible le 1ER OCTOBRE 2022 .....	19 450 €

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Récapitulatif du vote**

7505/10030..... Voix 'POUR' (29)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**7 REAJUSTEMENT DE LA RESERVE - Majorité de l'article 24**

En application de la Loi SRU et compte tenu de l'ouverture du compte bancaire séparé imposé par la Loi ALUR, la réserve pourrait être fixée à 1/6 du budget annuel, soit 12 966.66 €. Le montant de la réserve étant, à ce jour, de 14 166.68 €.

**L'Assemblée Générale décide de ne pas réajuster le montant de la réserve.**

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Récapitulatif du vote**

7505/10030..... Voix 'POUR' (29)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**8 FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE - Majorité de l'article 25**

L'assemblée générale :

**Après avoir pris acte que :**

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

**Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :**

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel voté, soit 3 890 €

Ce montant sera appelé en 2 appels suivant les modalités ci-après :

Dates	Montants
- 3 <sup>ème</sup> trimestre 2021, exigible le 1 <sup>ER</sup> JUILLET 2021 .....	50% du montant voté, soit 1 945 €
- 4 <sup>ème</sup> trimestre 2021, exigible le 1 <sup>ER</sup> OCTOBRE 2021 .....	50% du montant voté, soit 1 945 €

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mr/Mme SEEL LAURENT.....194

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr/Mme LEBRIEZ JEAN-LOUIS.....326

**Récapitulatif du vote**

6985/10030..... Voix 'POUR' (27)  
194/10030..... Voix 'CONTRE' (1)  
326/10030..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**9 DESIGNATION DE LA SOCIETE DESRUE IMMOBILIER EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC ET DESIGNATION DU SIGNATAIRE DU CONTRAT (Contrat joint) - Majorité de l'article 25**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic :

- SARL DESRUE IMMOBILIER, représentée par son gérant Monsieur J. P. DESRUE - 19, av du Mal de Lattre de Tassigny à Charenton (94220)

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI9401 2015 000 001 655 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France

Membre de la FNAIM, garantie par GALIAN, ex Caisse de Garantie de l'Immobilier (CGAIM) dont le siège social est situé à Paris (75008), 89 rue de la Boétie, sous le numéro d'adhérent 100476 N, pour un montant de 18 000 000 € au titre de l'activité de "Syndic de Copropriétés".

Le syndic est nommé pour une durée de quinze mois à compter du Mercredi 26 Mai 2021 jusqu'au **26 AOUT 2022**.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur DUVAL YVES pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Récapitulatif du vote**

7505/10030..... Voix 'POUR' (29)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**10 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - Majorité de l'article 25**

**10/A ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Madame DUPERREY JACQUELINE**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Madame DUPERREY JACQUELINE

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....99

**Récapitulatif du vote**

7406/10030..... Voix 'POUR' (28)  
99/10030..... Voix 'CONTRE' (1)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**10/B ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Monsieur DUVAL YVES**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Monsieur DUVAL YVES

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mme POTIER LAURENCE.....399

**Récapitulatif du vote**

7106/10030.....Voix 'POUR' (28)  
399/10030.....Voix 'CONTRE' (1)  
0/10030.....Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**10/C ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Madame SAFWAN LOUBNA**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Madame SAFWAN LOUBNA

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Récapitulatif du vote**

7505/10030.....Voix 'POUR' (29)  
0/10030.....Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030.....Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**10/D ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Monsieur SEEL LAURENT**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Monsieur SEEL LAURENT

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mme POTIER LAURENCE.....399

**Récapitulatif du vote**

7106/10030.....Voix 'POUR' (28)  
399/10030.....Voix 'CONTRE' (1)  
0/10030.....Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**10/E ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Madame ZIA**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Madame ZIA

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Récapitulatif du vote**

7505/10030.....Voix 'POUR' (29)  
0/10030.....Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030.....Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

## 10/F ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

**Cette résolution n'est pas votée**

### 11 TRAVAUX DE REPRISES DES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE : CHANGEMENT DES AMPOULES DANS LES ESCALIERS DES ETAGES, SOUS SOL ET COULOIRS (DEVIS DE LA STE DESMAREST) - Majorité de l'article 24

#### 11-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISES DES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE : CHANGEMENT DES AMPOULES DANS LES ESCALIERS DES ETAGES, SOUS SOL ET COULOIRS (DEVIS DE LA STE DESMAREST)

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

et après en avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- REPRISES DES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE : CHANGEMENT DES AMPOULES DANS LES ESCALIERS DES ETAGES, SOUS SOL ET COULOIRS (DEVIS DE LA STE DESMAREST)

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

#### Récapitulatif du vote

7505/10030..... Voix 'POUR' (29)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

#### 11-2 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LES REALISER

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré examine et approuve la proposition de l'entreprise Desmarest pour un montant de 2 366,60 € TTC afin d'exécuter ces travaux faisant l'objet de la résolution N°11-1.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

#### Récapitulatif du vote

7505/10030..... Voix 'POUR' (29)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

#### 11-3 EVENTUELLEMENT MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE DEVANT EFFECTUER CES TRAVAUX - Majorité de l'article 25

**Cette résolution n'est pas votée**

#### 11-4 HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la Loi ALUR, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux faisant l'objet de la résolution N° 11-1 s'élèvent à :

- 4,40 % HT du montant HT des travaux votés (soit 5,28 % TTC) pour la tranche de 0 € à 100 000 €
- 4 % HT du montant HT des travaux votés (soit 4,80 % TTC) pour la tranche de 100 000 € à 200 000 €
- 3 % HT du montant HT des travaux votés (soit 3,60 % TTC) pour la tranche au-dessus de 200 000 €

Toutefois en cas de présence de Maître d'Œuvre, cette rémunération est fixée comme suit :

- 2,20 % HT du montant HT des travaux votés (soit 2,64 % TTC) pour la tranche de 0 € à 100 000 €
- 2 % HT du montant HT des travaux votés (soit 2,40 % TTC) pour la tranche au-dessus de 100 000 €

Il est précisé que le Syndic n'intervient qu'en qualité de représentant du Maître de l'ouvrage et non pas comme Maître d'Œuvre.

Les honoraires du Syndic, pour la réalisation de ces travaux, s'élèvent à 124,96 euros soit 4,40 % HT du montant total TTC des travaux.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LOPES ANNE-AURELIE.....399

**Récapitulatif du vote**

7106/10030..... Voix 'POUR' (28)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
399/10030..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

### **11-5 FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.**

L'Assemblée générale précise que le coût de ces travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents faisant l'objet des résolutions N°11-1 à 11-4 seront répartis comme suit :

- CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

A titre exceptionnel, l'assemblée générale décide de sursoir au 2 mois de carence du procès-verbal pour entreprendre ces travaux.

- Appel n°1 le 01/07/2021 : 100 % du montant des travaux soit 2 491,56 euros.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme LOPES ANNE-AURELIE.....399

**Récapitulatif du vote**

7106/10030..... Voix 'POUR' (28)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
399/10030..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

### **12 TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU PLAFOND DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (DEVIS DE LA STE RSP BAT JOINT) - Majorité de l'article 24**

#### **12-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU PLAFOND DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (DEVIS DE LA STE RSP BAT JOINT)**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

et après en avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- REFECTION DE LA PEINTURE DU PLAFOND DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (DEVIS DE LA STE RSP BAT JOINT)

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....316

**Récapitulatif du vote**

7189/10030..... Voix 'POUR' (28)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
316/10030..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

R

## 12-2 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LES REALISER

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré examine et approuve la proposition de l'entreprise Choix donné au conseil syndical pour un montant de 1 749 € TTC afin d'exécuter ces travaux faisant l'objet de la résolution N°12-1.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....316

### Récapitulatif du vote

7189/10030.....	Voix 'POUR' (28)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
316/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTEE**

## 12-3 EVENTUELLEMENT MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE DEVANT EFFECTUER CES TRAVAUX - Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré mandate le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise devant effectuer ces travaux dans le cadre du montant voté par la présente Assemblée à la résolution N°12-1, et vote un budget de 1 750 € TTC.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....316

### Récapitulatif du vote

7189/10030.....	Voix 'POUR' (28)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
316/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTEE**

## 12-4 HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la Loi ALUR, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux faisant l'objet de la résolution N° 12-1 s'élèvent à :

- 4,40 % HT du montant HT des travaux votés (soit 5,28 % TTC) pour la tranche de 0 € à 100 000 €
- 4 % HT du montant HT des travaux votés (soit 4,80 % TTC) pour la tranche de 100 000 € à 200 000 €
- 3 % HT du montant HT des travaux votés (soit 3,60 % TTC) pour la tranche au-dessus de 200 000 €

Toutefois en cas de présence de Maître d'Œuvre, cette rémunération est fixée comme suit :

- 2,20 % HT du montant HT des travaux votés (soit 2,64 % TTC) pour la tranche de 0 € à 100 000 €
- 2 % HT du montant HT des travaux votés (soit 2,40 % TTC) pour la tranche au-dessus de 100 000 €

Il est précisé que le Syndic n'intervient qu'en qualité de représentant du Maître de l'ouvrage et non pas comme Maître d'Oeuvre.

Les honoraires du Syndic, pour la réalisation de ces travaux, s'élèvent à 83,95 euros soit 4,40 % HT du montant total HT des travaux.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....316

### Récapitulatif du vote

7189/10030.....	Voix 'POUR' (28)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
316/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTEE**

## **12-5 FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.**

L'Assemblée générale précise que le coût de ces travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents faisant l'objet des résolutions N°12-1 à 12-4 seront répartis comme suit :

- CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- Appel n°1 le 01/07/2021 : 100 % du montant des travaux soit 1 832,95 euros.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....316

### **Récapitulatif du vote**

7189/10030.....	Voix 'POUR' (28)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
316/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**13 TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE WAAT - (Proposition jointe) - Majorité de l'article 25**

**13-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE (BORNE RECHARGE) OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE (PARK N'PLUG) SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE WAAT**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

et après en avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE WAAT.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Ont voté 'POUR'**

Mme BERSELLINI-MARCHAL ANITA.....	282	Mr/Mme BOULOT PHILIPPE.....	109
Mr/Mme COUSIN/BERRUYER.....	516	Mr/Mme DUVAL YVES.....	356
Mr GRAVEREAU LIONEL.....	193	Mr/Mme LAGOUTIERE BERTRAND.....	417
Mr/Mme LEBRIEZ JEAN-LOUIS.....	326	Mr/Mme MASI PAUL OU WORMSER ELEONORE.....	189
Mr/Mme OLIER.....	120	Mme POTIER LAURENCE.....	399
Mr/Mme SAFWAN LOUBNA.....	387	Mme VILALTA LUCETTE.....	31

**Ont voté 'CONTRE'**

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....	99	Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....	316
Mme DESLANDRES JARMILA.....	418	Mr/Mme DUBROEUCQ GEORGES.....	146
Mr DUMONT GUILLAUME.....	249	Mme DUPERREY (USUFRUIT).....	538
Mme DUPERREY JACQUELINE.....	31	Mr/Mme FRIESS PHILIPPE.....	89
Mme KERouredan RENEE.....	189	Sci LES MARECHOTS C/O MR COTS.....	156
Mme LOPES ANNE-AURELIE.....	399	Mr/Mme SEEL LAURENT.....	194
Soc SOFITHEIL.....	732	Sci SOMACO - MR H. MAMODE.....	101
Sci ZIA.....	85		

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mme DE ALWIS DILEENI.....	240	Mme LAROCHE FRANCOISE.....	198
---------------------------	-----	----------------------------	-----

**Récapitulatif du vote**

3325/10030.....	Voix 'POUR' (12)
3742/10030.....	Voix 'CONTRE' (15)
438/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

**13-2 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE WAAT OPTION EVOLUTION**

**Cette résolution n'est pas votée**

**13-3 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE WAAT OPTION SERENITE**

**Cette résolution n'est pas votée**

**13-4 HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX**

**Cette résolution n'est pas votée**

**13-5 FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.**

**Cette résolution n'est pas votée**

**14 TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE ZEPLUG- (Proposition jointe) - Majorité de l'article 25**

**14-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE (BORNE RECHARGE) OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE (PARK N'PLUG) SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE ZEPLUG**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

et après en avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- MISE EN PLACE D'UNE BORNE COLLECTIVE OU MISE EN PLACE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE SUR LAQUELLE LES PERSONNES QUI EN FERONT LA DEMANDE POURRONT VENIR S'Y CONNECTER A LEURS FRAIS SELON LA CONVENTION OU CONTRAT D'EXPLOITATION VALIDEE AUPRES DE LA SOCIETE ZEPLUG.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Ont voté 'POUR' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mme BERSELLINI-MARCHAL ANITA.....	282	Mr/Mme BOULOT PHILIPPE.....	109
Mr/Mme LEBRIEZ JEAN-LOUIS.....	326	Mr/Mme MASI PAUL OU WORMSER ELEONORE.....	189
Mme POTIER LAURENCE.....	399	Mr/Mme SAFWAN LOUBNA.....	387
Mme VILALTA LUCETTE.....	31		

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....	99	Mme DE ALWIS DILEENI.....	240
Mme LAROCHE FRANCOISE.....	198		

**Récapitulatif du vote**

1723/10030.....	Voix 'POUR' (7)
5245/10030.....	Voix 'CONTRE' (19)
537/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (3)

**Cette résolution est REJETEE**

**14-2 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LES REALISER**

**Cette résolution n'est pas votée**

**14-3 HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX**

**Cette résolution n'est pas votée**

**14-4 FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.**

**Cette résolution n'est pas votée**

**15 A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL : POINT D'INFORMATION SUR LA DEMANDE DE MODIFICATION AU REGLEMENT DE COPROPRIETE DEMANDE PAR MME POTIER**

**16 A LA DEMANDE DE MME POTIER : CREATION D'UN LOT TRANSITOIRE ISSU DES PARTIES COMMUNES, DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE ACQUISITION MOYENNANT LE PRIX DE 500,00 € PAR MADAME LAURENCE POTIER AFIN DE REUNIR LEDIT LOT TRANSITOIRE AVEC LE LOT NUMERO 44 - PRESENTATION DU PROJET MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - Majorité de l'article 26**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de manière complète des documents joints à la convocation.  
Après avoir délibéré, approuve dans les conditions de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, les éléments suivants :

Nouveau lot transitoire créé par annexion des parties communes:

Il est soumis au vote de l'assemblée des copropriétaires le projet de création du lot transitoire numéro 106, actuellement parties communes à jouissance privative, dont la consistance est la suivante : droit d'édifier sur la terrasse attenante au lot numéro 44, une véranda dont la surface totale globale est d'environ 16,65 m<sup>2</sup>, et d'aménager une terrasse couverte de 13,85 m<sup>2</sup> environ.  
Les frais inhérents à la création de ce lot seront intégralement supportés par le Madame Laurence POTIER.

29/49 Présents ou Représentés soit 7505/10030

**Ont voté 'POUR'**

Mme BERSELLINI-MARCHAL ANITA.....	282	Mr/Mme BOULOT PHILIPPE.....	109
Mr/Mme FRIESS PHILIPPE.....	89	Mme POTIER LAURENCE.....	399

**Ont voté 'CONTRE'**

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....	99	Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....	316
Mr/Mme COUSIN/BERRUYER.....	516	Mme DE ALWIS DILEENI.....	240
Mme DESLANDRES JARMILA.....	418	Mr/Mme DUBROEUCQ GEORGES.....	146
Mr/Mme DUVAL YVES.....	356	Mr GRAVEREAU LIONEL.....	193
Mme KEROUEDAN RENEE.....	189	Mr/Mme LAGOUTIERE BERTRAND.....	417
Mme LAROCHE FRANCOISE.....	198	Mr/Mme LEBRIEZ JEAN-LOUIS.....	326
Sci LES MARECHOTS C/O MR COTS.....	156	Mme LOPES ANNE-AURELIE.....	399
Mr/Mme OLIER.....	120	Mr/Mme SAFWAN LOUBNA.....	387
Mr/Mme SEEL LAURENT.....	194	Soc SOfITHEIL.....	732
Sci SOMACO - MR H. MAMODE.....	101	Sci ZIA.....	85

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr DUMONT GUILLAUME.....	249	Mme DUPERREY (USUFRUIT).....	538
Mme DUPERREY JACQUELINE.....	31	Mr/Mme MASI PAUL OU WORMSER ELEONORE.....	189
Mme VILALTA LUCETTE.....	31		

**Récapitulatif du vote**

879/10030.....	Voix 'POUR' (4/49)
5588/10030.....	Voix 'CONTRE' (20/49)
1038/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (5)

**Cette résolution n'est pas ADOPTEE**

**17 A LA DEMANDE MME POTIER : ACQUISITION DU LOT TRANSITOIRE NUMERO 106 - Majorité de l'article 26**

**Cette résolution n'est pas votée**

**18 A LA DEMANDE MME POTIER : FUSION DES LOTS NUMERO 106 ET 44 - Majorité de l'article 26**

**Cette résolution n'est pas votée**

**19 A LA DEMANDE MME POTIER : MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION AFFERENT - Majorité de l'article 26**

**Cette résolution n'est pas votée**

**20 A LA DEMANDE MME POTIER : AFFECTATION DU LOT NOUVELLEMENT CREE A MADAME LAURENCE POTIER - Majorité de l'article 26**

**Cette résolution n'est pas votée**

**21 A LA DEMANDE MME POTIER : MANDAT A DONNER AU CABINET DESRUE - Majorité de l'article 25**

**Cette résolution n'est pas votée**

LR

## **22 POINT SUR L'ENTRETIEN DES ROBINETS D'ARRET D'EAU DANS LES APPARTEMENTS (PARTIES PRIVATIVES) NOTE D'INFORMATION JOINTE- Pas de vote**

La société LOUIT procédera par voie d'affichage à une campagne de remplacement de robinets d'arrêt d'eau dans les appartements.

Cette prestation sera due par le copropriétaire.

Le syndic se chargera d'informer les copropriétaires-bailleurs de cette campagne.

## **23 POINT SUR LE SUIVI DE LA PROCEDURE «WOZUFIA» - Pas de vote**

Un point d'information sera fait en séance sur l'état de la procédure WOZUFIA.

Il est indiqué qu'à ce jour, le copropriétaire est débiteur de 31 201,64 euros.

Il a été indiqué par Maître CANNAROZZO que la saisie immobilière engagée a été interrompue en raison du décès du copropriétaire.

Des héritiers sont à ce jour recherchés. Toutefois le Tribunal Judiciaire de PARIS a enfin désigné les DOMAINES comme curateurs à la succession de Mr WOZUFIA déclarant donc la succession comme vacante.

Ainsi, la procédure de saisie immobilière reprend et une audience d'orientation aura lieu le 20 Mai 2021.

## **24 POINT D'INFORMATION SUR LA REFECTION DES PARTIES COMMUNES - Pas de vote**

Des devis seront présentés lors de l'assemblée générale de l'année 2022.

## **25 FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE - Pas de vote**

L'assemblée envisage de tenir l'assemblée générale le 18 mai 2022, à 17h.

## **26 INFORMATION SUR LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE - Pas de vote**

*Conformément aux dispositions de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic dispose de la possibilité d'adresser par voie électronique toutes les notifications (convocations et Procès-verbaux d'Assemblée Générale) ainsi que les mises en demeure sous réserve d'accord express du copropriétaire.*

*Cet accord express peut-être donné lors de l'Assemblée Générale ; son nom est alors inscrit sur le Procès-verbal d'Assemblée Générale, ou par courrier recommandé avec accusé de réception.*

*Dans les deux cas, il y a lieu de compléter et signer le formulaire d'adhésion relatif au programme de notifications électroniques que vous trouverez joint à la convocation d'Assemblée Générale et qui est également disponible sur le site extranet ([www.desrueimmobilier.com](http://www.desrueimmobilier.com) – Espace Clients).*

*L'adhésion à cette solution est individuelle.*

*Il est précisé que les copropriétaires peuvent changer d'avis à tout moment par courrier recommandé avec accusé de réception adressé à la société DESRUE IMMOBILIER.*

## **27 GESTION DE L'IMMEUBLE**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h30

Le décret du 17 mars 1967, en son article 18, fait obligation de notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, le procès-verbal de l'assemblée générale, aux copropriétaires opposants et ou défaillants.

### **Article 42 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 :**

« Art. 42. – 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. »

Le Président

Les  
Scrutateurs

Monsieur DUVAL YVES

Madame ZIA

Signé par YVES DUVAL le  
01/06/2021 15:09

Signé par MADAME ZIA le  
01/06/2021 18:46



Le Secrétaire  
Madame Isabelle BOLLÉ  
15 av. de MI de Lattre de Tassigny  
94127 CHARENTON cedex  
RCS Créteil B 352 465 678  
Capital de 301.400 €  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 4635246567800014  
Tel. 01 48 96 12 13 - Fax 01 48 96 04 97

-----

PROCES VERBAL DIFFUSE LE \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.