



**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE générale ordinaire du 13/12/2021**

**34 RUE SAINT DOMINIQUE 75007**

PARIS, le 13/12/2021

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence  
**34 RUE SAINT DOMINIQUE 75007**  
**34 RUE SAINT DOMINIQUE**  
**75007 PARIS**

se sont réunis en Assemblée générale ordinaire

**le 13/12/2021**

**Cabinet GRIFFATON ET MONTREUIL**  
**Salle 1er étage : MANSART ET VAUBAN**  
**129, rue de l'Université**  
**75007 PARIS**

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

- 01) Désignation du Président de séance**
- 02) Désignation des scrutateurs**
- 2.1) Désignation des scrutateurs**
- 03) Désignation du secrétaire de séance**
- 04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)**
- 05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021**
- 06) Ratification des travaux divers réalisés en cours d'exercice et financement des travaux d'entretien divers : plomberie/structure réalisés par utilisation du fonds travaux ALUR**
- 6.1) Ratification des travaux divers réalisés en cours d'exercice et financement des travaux d'entretien divers : plomberie/structure réalisés par utilisation du fonds travaux ALUR**

C. Th SG f

- 07) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé
- 08) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat
- 8.1) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat
- 09) Dispense à donner au conseil syndical concernant la mise en concurrence du contrat de syndic
- 9.1) Dispense à donner au conseil syndical concernant la mise en concurrence du contrat de syndic
- 10) Détermination d'une cotisation annuelle du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux
- 10.1) Détermination d'une cotisation annuelle du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux
- 11) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023
- 12) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.1) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.2) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.3) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.4) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.5) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.6) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.7) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.8) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.9) Désignation des membres du conseil syndical
- 12.10) Désignation des membres du conseil syndical
- 13) Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical
- 13.1) Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical
- 14) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 15) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 16) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
- 16.1) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
- 17) Point d'information sur le GUIDE A L'USAGE DES COPROPRIETAIRES A RESPECTER DANS LE CADRE DE TRAVAUX PRIVATIFS
- 18) Point d'information sur la location meublée à courte durée : obligations des propriétaires et nuisances dans l'immeuble
- 19) Point d'information les nombreux dégâts des eaux en parties privatives et parties communes et sur la gestion des sinistres dégâts des eaux : application de la convention IRSI
- 20) Nouvelles obligations réglementaires - Loi ELAN : Mise à jour du règlement de copropriété - Point d'information
- 21) Point d'information sur la procédure HELIN MARKKU
- 21.01) Autorisation de saisie et vente immobilière

C. B. Sg

- 21.02) Montant de la mise à prix dans le cadre de la saisie immobilière  
21.03) Dépréciation de la créance du Syndicat à l'encontre de M. HELIN MARKKU, copropriétaire, s'élevant à 13141.31 euros  
22) Convocation des assemblées de copropriétaires dans les locaux du cabinet  
23) Information concernant la procédure de recouvrement des charges de copropriété (loi ALUR)  
24) Information sur la dématérialisation des notifications (convocation et procès verbaux) en copropriété  
25) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

La feuille de présence, émarginée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que :

39 copropriétaire(s) sur 92 sont présents ou représentés, soit 5519 tantièmes sur le total de 10341 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des présents et représentés : ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - AVIGNON BRUNO (86) - CADOT Alain (63) - DE DREUILLE MAXENCE (121) - DELAREUX Sandrine (33) - DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - ENGINGER Louis (64) - EVRARD SERGE (98) - BANCEL Pierre-Yves (99) Représenté par EVRARD SERGE - LOISON Eric (64) Représenté par EVRARD SERGE - GRAFF Sylvie (197) - DUMEY Denise (64) Représenté par GRAFF Sylvie - MOSNIER Michel (60) Représenté par GRAFF Sylvie - GUY-CHATEL (159) - HUSS-GASTONE Nicole (169) - BATAILLE Véronique (60) Représenté par HUSS-GASTONE Nicole - GRADECK Daniel (115) Représenté par HUSS-GASTONE Nicole - MESSENSEE Caroline (339) Représenté par HUSS-GASTONE Nicole - MIMOSA (64) Représenté par HUSS-GASTONE Nicole - POPINEAU Jean-Marc (64) Représenté par HUSS-GASTONE Nicole - LA RENAISSANCE (64) - LAUCASAN Mlle FUHRER Sandrine (98) - FARRET (44) Représenté par M. FARRET Foulques - MAMIE Mireille (91) - MEZIERE-VIGREUX (98) - CINEPAR (188) Représenté par Mme FAYER Barbara - CINEPAR (177) Représenté par Mme FAYER Barbara - SANNIER-EVRARD CLAUDINE (104) - SCP TSE (377) - LEMOINE Etienne (38) Représenté par SCP TSE - SAUVIN Marion (225) Représenté par SCP TSE - SHAWCROSS Michèle (64) - TERAMTROIS (141) - VADE Sabine (64) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - VIVAVAL (404) - LEMOINE Jean-Claude (101) Représenté par VIVAVAL - SAUVIN Catherine SARL SAUFI 1 (970) Représenté par VIVAVAL - WURTZ Jean-Pierre (92)

53 copropriétaire(s) sur 92 sont absents et non représentés, soit 4822 tantièmes sur le total de 10341 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des absents : A & T (520) - APELOJG Sylvie (65) - ARTES AURELIE (18) - BALMAS représenté par (116) - BEAUFEREY Roger (62) - BIDAULT Pierre (54) - CHAIX DE LAVARENE JEAN (98) - CHELLES (62) - CLEMENT JEAN (98) - COMPAIN-HSU (77) - DE ANDIA Philippe (178) - DE BELENET Maryvonne (60) - DE SEGUIN DES HONS - ROLLIN (107) - DI CAMILLO RENATO (151) - DUFFIELD (64) - FANOUILLAIRE Eric

(202) - GAILLARD CHEZ MR GAILLARD DOMINIQUE (90) - GRAFF Paulette (60) - GROSGOUEL RAMON & CLAIRE (63) - HAENEL Roberto (98) - HELIN MARKKU (72) - JAMET Pascal (54) - JEANJEAN SOPHIE (33) - JOLY de SAILLY de NAYS (44) - KNIEPER ROLF (128) - LADOUCETTE Patrick (105) - LAFONT SOPHIE (33) - LE GALLAIS (89) - LEBLANC Jeannine (38) - LES PINS (160) - LETOURNEAU Gilbert ou Aline (48) - LIGER Herve (96) - LOUVRY Micheline (92) - MARIGNAC Lucie (64) - MARNAT BAPTISTE (98) - MARTY Chantal (60) - MEDKOUR Bachir (33) - MONNIER Jean-Pierre (64) - MUGUET Flore (80) - NICOLAS Bernard (93) - PIERRE BENJAMIN (63) - RAGOT Marie-Jeanne (125) - RAINGEVAL XAVIER (77) - ROBIN (WITHERSPOON) STEPHANIE (79) - RODEN Claudia (98) - ROLLAND de CHAMBAUDOIN d ERCEVILLE Eric (64) - SE-UNSA (98) - SILVE OLIVIER (33) - SIMHA René (88) - SOLLET (166) - STETA ANNICK (64) - SZABO Talabor (64) - WURTZ Francis (76)

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à : 16:39 heures

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, il est passé au vote de la première résolution.

#### **01) Désignation du Président de séance**

Article 24

L'assemblée désigne Mme HUSS-GASTONE Nicole en qualité de Président de séance.

En application de l'article 15-1 du décret du 17/03/1967, les pouvoirs adressés directement au syndic, sans indication du nom du mandataire, ont été remis au Président du Conseil Syndical OU à un membre du Conseil Syndical OU au Président de séance désigné par l'assemblée en l'absence de membres du conseil syndical.

Ce dernier a remis les pouvoirs qui lui ont été confiés à un copropriétaire présent.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 24 copropriétaire(s) totalisant 4135 tantièmes / 4135 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 15 copropriétaire(s) totalisant 1384 tantièmes/ 5519 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - AVIGNON BRUNO (86) - DE DREUILLE MAXENCE (121) - DELAREUX Sandrine (33) - DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - GUY-CHATEL (159) - LA RENAISSANCE (64) - LAUCASAN Mlle FUHRER Sandrine (98) - MEZIERE-VIGREUX (98) - SANNIER-EVRARD CLAUDINE (104) - SHAWCROSS Michèle (64) - TERAMTROI (141) - VADE Sabine (64) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

#### **Résolution adoptée**

C. H. Sg

## **02) Désignation des scrutateurs**

Article 24

L'assemblée désigne Mme GRAFF Sylvie en qualité de scrutateur.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 24 copropriétaire(s) totalisant 4135 tantièmes / 4135 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 15 copropriétaire(s) totalisant 1384 tantièmes/ 5519 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - AVIGNON BRUNO (86) - DE DREUILLE MAXENCE (121) - DELAREUX Sandrine (33) - DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - GUY-CHATEL (159) - LA RENAISSANCE (64) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98) - MEZIERE-VIGREUX (98) - SANNIER-EVRARD CLAUDINE (104) - SHAWCROSS Michèle (64) - TERAMTROIS (141) - VADE Sabine (64) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

### **Résolution adoptée**

## **2.1) Désignation des scrutateurs**

Article 24

L'assemblée désigne SCP TSE représentée par M. SAUVIN Thomas en qualité de scrutateur.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 21 copropriétaire(s) totalisant 3917 tantièmes / 3917 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1602 tantièmes/ 5519 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - AVIGNON BRUNO (86) - CADOT Alain (63) - DE DREUILLE MAXENCE (121) - DELAREUX Sandrine (33) - DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - ENGINGER Louis (64) - GUY-CHATEL (159) - LA RENAISSANCE (64) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98) - MAMIE Mireille (91) - MEZIERE-VIGREUX (98) - SANNIER-EVRARD CLAUDINE (104) - SHAWCROSS Michèle (64) - TERAMTROIS (141) - VADE Sabine (64) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

### **Résolution adoptée**

### **03) Désignation du secrétaire de séance**

Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 33 copropriétaire(s) totalisant 4889 tantièmes / 4889 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 355 tantièmes/ 5519 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - GUY-CHATEL (159)  
- VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 3 copropriétaire(s) totalisant 275 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98) - MAMIE Mireille (91)

**Résolution adoptée**

### **04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)**

Sans vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et du rapport du syndic (Compte Rendu de Gestion annexé à la présente assemblée).

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

### **05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021**

Article 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 33 copropriétaire(s) totalisant 4950 tantièmes / 5173 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaire(s) totalisant 223 tantièmes / 5173 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VADE Sabine (64)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 162 tantièmes/ 5519 tantièmes.

VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

**06) Ratification des travaux divers réalisés en cours d'exercice et financement des travaux d'entretien divers : plomberie/structure réalisés par utilisation du fonds travaux ALUR**

Article 25

L'assemblée générale, après avoir été informée,

- ratifie les travaux divers réalisés en cours d'exercice et validés par le conseil syndical pour un montant de 11726.74 euros

- décide conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 relative à l'utilisation du fonds travaux ALUR , d'affecter au financement des travaux divers : plomberie, sondages structures à la somme de 11726.74 € TTC.

Pour information, le montant du fonds travaux au 30/06/2021 est de 26163.75 euros

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 32 copropriétaire(s) totalisant 4840 tantièmes / 10341 tantièmes.

**Votent contre** : 3 copropriétaire(s) totalisant 333 tantièmes / 10341 tantièmes.

DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159) - TERAMTROIS (141)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 162 tantièmes/ 10341 tantièmes.

VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

C. B sg p



**6.1) Ratification des travaux divers réalisés en cours d'exercice et financement des travaux d'entretien divers : plomberie/structure réalisés par utilisation du fonds travaux ALUR**

Article 25.1

L'assemblée générale, après avoir été informée,

- ratifie les travaux divers réalisés en cours d'exercice et validés par le conseil syndical pour un montant de 11726.74 euros

- décide conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 relative à l'utilisation du fonds travaux ALUR, d'affecter au financement des travaux divers : plomberie, sondages structures à la somme de 11726.74 € TTC.

Pour information, le montant du fonds travaux au 30/06/2021 est de 26163.75 euros

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 32 copropriétaire(s) totalisant 4840 tantièmes / 5173 tantièmes.

**Votent contre** : 3 copropriétaire(s) totalisant 333 tantièmes / 5173 tantièmes.

DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159) - TERAMTROIS (141)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 162 tantièmes/ 5519 tantièmes.

VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

**07) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**

Article 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 31 copropriétaire(s) totalisant 4762 tantièmes / 5243 tantièmes.

**Votent contre** : 5 copropriétaire(s) totalisant 481 tantièmes / 5243 tantièmes.

DE DREUILLE MAXENCE (121) - DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159) - MEZIERE-VIGREUX (98) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 5519 tantièmes.

WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C. B sg P



#### **08) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat**

Article 25

L'assemblée, après délibération, désigne comme syndic le Cabinet Oralia Griffaton et Montreuil dont le siège social est 129, Rue de l'Université immatriculé au registre des commerces et sociétés de PARIS sous le numéro 592 057 970 00036, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 012 196 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de PARIS EN DATE DU 01/07/2019 et adhérente de la Caisse de Garantie COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS située 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX .

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 01/01/2022 pour se terminer le 31/12/2022.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour la période du 01/01/2022 au 30/12/2022 à la somme de 20474.16 euros HT soit, 24569.00 euros TTC conformément au taux de TVA de 20% en vigueur le jour de l'assemblée.

Les honoraires seront revalorisés chaque année à la date anniversaire du contrat soit le 01/01 et selon les modalités précisées au contrat de syndic joint. L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 4986 tantièmes / 10341 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaire(s) totalisant 159 tantièmes / 10341 tantièmes.

GUY-CHATEL (159)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 190 tantièmes/ 10341 tantièmes.

MEZIERE-VIGREUX (98) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

C. B. S. S. f

### **8.1) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat**

Article 25.1

L'assemblée, après délibération, désigne comme syndic le Cabinet Oralia Griffaton et Montreuil dont le siège social est 129, Rue de l'Université immatriculé au registre des commerces et sociétés de PARIS sous le numéro 592 057 970 00036, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 012 196 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de PARIS EN DATE DU 01/07/2019 et adhérente de la Caisse de Garantie COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS située 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX .

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 01/01/2022 pour se terminer le 31/12/2022.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour la période du 01/01/2022 au 30/12/2022 à la somme de 20474.16 euros HT soit, 24569.00 euros TTC conformément au taux de TVA de 20% en vigueur le jour de l'assemblée.

Les honoraires seront revalorisés chaque année à la date anniversaire du contrat soit le 01/01 et selon les modalités précisées au contrat de syndic joint. L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 4986 tantièmes / 5145 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaire(s) totalisant 159 tantièmes / 5145 tantièmes.

GUY-CHATEL (159)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 190 tantièmes/ 5519 tantièmes.

MEZIERE-VIGREUX (98) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C. BSG

**09) Dispense à donner au conseil syndical concernant la mise en concurrence du contrat de syndic**

Article 25

Rappel de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par la Loi "ELAN" n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 203 et l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 20 :

« En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article (arrêté en attente). Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. »

En conséquence, l'assemblée générale, considérant que les copropriétaires peuvent, dérogation ou non, toujours le demander comme cela était possible avant la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide de dispenser expressément le conseil syndical de son obligation de procéder à la mise en concurrence du syndic conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 32 copropriétaire(s) totalisant 4883 tantièmes / 10341 tantièmes.

**Votent contre** : 4 copropriétaire(s) totalisant 360 tantièmes / 10341 tantièmes.

DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159) - MEZIERE-VIGREUX (98) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 10341 tantièmes.

WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

C. B. 59

### **9.1) Dispense à donner au conseil syndical concernant la mise en concurrence du contrat de syndic**

Article 25.1

Rappel de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par la Loi "ELAN" n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 203 et l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 20 :

« En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article (arrêté en attente). Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. »

En conséquence, l'assemblée générale, considérant que les copropriétaires peuvent, dérogation ou non, toujours le demander comme cela était possible avant la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide de dispenser expressément le conseil syndical de son obligation de procéder à la mise en concurrence du syndic conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 32 copropriétaire(s) totalisant 4883 tantièmes / 5243 tantièmes.

**Votent contre** : 4 copropriétaire(s) totalisant 360 tantièmes / 5243 tantièmes.

DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159) - MEZIERE-VIGREUX (98) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 5519 tantièmes.

WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C B S S f

# **10) Détermination d'une cotisation annuelle du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux**

Article 25

Pour mémoire, la loi ALUR (N°2014-366 du 24 mars 2014) a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Ces sommes sont versées sur un compte séparé rémunéré et distinct des autres comptes bancaires du syndicat. Les intérêts sont acquis au syndicat des copropriétaires et les frais de gestion de ces comptes sont des charges générales de fonctionnement à la charge du SDC.

Chaque année, l'assemblée générale doit se prononcer sur le taux de cotisation annuelle.

L'assemblée générale dûment informée, fixe le pourcentage majoré de cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel (taux actuel : 5 %) destinée à alimenter le fonds travaux obligatoire. Les modalités des appels de ce fonds seront identiques aux appels du budget prévisionnel.

En attendant, la décision de la prochaine assemblée générale ordinaire qui devra de nouveau statuer sur le taux de cotisation annuelle, le fonds travaux sera appelé sur la base du taux décidé au cours de la présente assemblée générale.

En cas de rejet de la présente résolution, le taux de cotisation sera fixé à 5% conformément à l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5140 tantièmes / 10341 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaire(s) totalisant 103 tantièmes / 10341 tantièmes.

DELAREUX Sandrine (33) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 10341 tantièmes.

WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

C 13 59 P

### **10.1) Détermination d'une cotisation annuelle du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux**

Article 25.1

Pour mémoire, la loi ALUR (N°2014-366 du 24 mars 2014) a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Ces sommes sont versées sur un compte séparé rémunéré et distinct des autres comptes bancaires du syndicat. Les intérêts sont acquis au syndicat des copropriétaires et les frais de gestion de ces comptes sont des charges générales de fonctionnement à la charge du SDC.

Chaque année, l'assemblée générale doit se prononcer sur le taux de cotisation annuelle.

L'assemblée générale dûment informée, fixe le pourcentage majoré de cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel (taux actuel : 5 %) destinée à alimenter le fonds travaux obligatoire. Les modalités des appels de ce fonds seront identiques aux appels du budget prévisionnel.

En attendant, la décision de la prochaine assemblée générale ordinaire qui devra de nouveau statuer sur le taux de cotisation annuelle, le fonds travaux sera appelé sur la base du taux décidé au cours de la présente assemblée générale.

En cas de rejet de la présente résolution, le taux de cotisation sera fixé à 5% conformément à l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5140 tantièmes / 5243 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaire(s) totalisant 103 tantièmes / 5243 tantièmes.

DELAREUX Sandrine (33) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 5519 tantièmes.

WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C. B SG

### **11) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023**

Article 24

L'assemblée générale fixe à 121370.00 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

La réserve est égale au 1/6ème du budget.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 36 copropriétaire(s) totalisant 5265 tantièmes / 5265 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) totalisant 70 tantièmes/ 5519 tantièmes.

VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

### **12) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne Mme BATAILLE Véronique en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5014 tantièmes / 10341 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 321 tantièmes/ 10341 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**



### **12.1) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25.1

L'assemblée désigne Mme BATAILLE Véronique en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5014 tantièmes / 5014 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 321 tantièmes/ 5519 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

### **12.2) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne Mme HUSS-GASTONE Nicole en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 35 copropriétaire(s) totalisant 5106 tantièmes / 10341 tantièmes.

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 229 tantièmes/ 10341 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

### **12.3) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25.1

L'assemblée désigne Mme HUSS-GASTONE Nicole en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 35 copropriétaire(s) totalisant 5106 tantièmes / 5106 tantièmes.

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 229 tantièmes/ 5519 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C. B SG

#### **12.4) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

Mme GRAFF se retire du conseil syndical.

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

#### **12.5) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne Mme SANNIER-EVRARD CLAUDINE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5014 tantièmes / 10341 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 321 tantièmes/ 10341 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

#### **12.6) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25.1

L'assemblée désigne Mme SANNIER-EVRARD CLAUDINE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5014 tantièmes / 5014 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 321 tantièmes/ 5519 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C B sg f

### **12.7) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne SCI VIVAVAL représentée par Mme IVANCICH en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5014 tantièmes / 10341 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 321 tantièmes/ 10341 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défailants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

### **12.8) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25.1

L'assemblée désigne SCI VIVAVAL représentée par Mme IVANCICH en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5014 tantièmes / 5014 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 321 tantièmes/ 5519 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défailants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C. T4 SG

### **12.9) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne M. CLEMENT JEAN en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 14 copropriétaire(s) totalisant 1161 tantièmes / 10341 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - CADOT Alain (63) - DE DREUILLE MAXENCE (121) - DELAREUX Sandrine (33) - DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - ENGINGER Louis (64) - LA RENAISSANCE (64) - LOISON Eric (64) - MAMIE Mireille (91) - MEZIERE-VIGREUX (98) - SANNIER-EVRARD CLAUDINE (104) - SHAWCROSS Michèle (64) - TERAMTROIS (141) - VADE Sabine (64)

**Votent contre** : 20 copropriétaire(s) totalisant 3853 tantièmes / 10341 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 321 tantièmes / 10341 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes / 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution non adoptée**

### **12.10) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne M. SILVE OLIVIER en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 14 copropriétaire(s) totalisant 1161 tantièmes / 10341 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - CADOT Alain (63) - DE DREUILLE MAXENCE (121) - DELAREUX Sandrine (33) - DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - ENGINGER Louis (64) - LA RENAISSANCE (64) - LOISON Eric (64) - MAMIE Mireille (91) - MEZIERE-VIGREUX (98) - SANNIER-EVRARD CLAUDINE (104) - SHAWCROSS Michèle (64) - TERAMTROIS (141) - VADE Sabine (64)

**Votent contre** : 20 copropriétaire(s) totalisant 3853 tantièmes / 10341 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 321 tantièmes / 10341 tantièmes.

GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes / 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution non adoptée**

f

C B 29

### **13) Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée décide d'accepter toute candidature spontanée des copropriétaires parvenue au syndic avant la date de l'assemblée générale et par conséquence les désignent en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

En conséquence, et tenant des candidatures reçues par le syndic jusqu'au jour de l'assemblée générale, sont désignés membre(s) du conseil syndical : SCP TSE représentée par M. SAUVIN Thomas

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 33 copropriétaire(s) totalisant 4950 tantièmes / 10341 tantièmes.

**S'abstiennent** : 4 copropriétaire(s) totalisant 385 tantièmes/ 10341 tantièmes.

DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

### **13.1) Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical**

Article 25.1

L'assemblée décide d'accepter toute candidature spontanée des copropriétaires parvenue au syndic avant la date de l'assemblée générale et par conséquence les désignent en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

En conséquence, et tenant des candidatures reçues par le syndic jusqu'au jour de l'assemblée générale, sont désignés membre(s) du conseil syndical : SCP TSE représentée par M. SAUVIN Thomas

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 33 copropriétaire(s) totalisant 4950 tantièmes / 4950 tantièmes.

**S'abstiennent** : 4 copropriétaire(s) totalisant 385 tantièmes/ 5519 tantièmes.

DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C. 73 59

**14) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire**

Article 25

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1500 euros HT par intervention (Montant actuel : 3000 euros).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 37 copropriétaire(s) totalisant 5335 tantièmes / 10341 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.  
AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

**15) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire**

Article 25

L'assemblée fixe à 1500.00 euros HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (Montant actuel : 3000 euros).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 37 copropriétaire(s) totalisant 5335 tantièmes / 10341 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.  
AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

**16) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales**

Article 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 12000 euros HT, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété (Montant actuel : 12000 euros).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 33 copropriétaire(s) totalisant 4981 tantièmes / 10341 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaire(s) totalisant 192 tantièmes / 10341 tantièmes.  
DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 162 tantièmes/ 10341 tantièmes.  
VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 10341 tantièmes.  
AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

**16.1) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales**

Article 25.1

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 12000 euros HT, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété (Montant actuel : 12000 euros).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 33 copropriétaire(s) totalisant 4981 tantièmes / 5173 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaire(s) totalisant 192 tantièmes / 5173 tantièmes.

DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 162 tantièmes/ 5519 tantièmes.

VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 184 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

**17) Point d'information sur le GUIDE A L'USAGE DES COPROPRIETAIRES A RESPECTER DANS LE CADRE DE TRAVAUX PRIVATIFS**

Sans vote

L'assemblée générale prend connaissance du GUIDE A L'USAGE DES COPROPRIETAIRES joint à la convocation.

Chaque copropriétaire doit se référer à ce document dans la cadre de travaux privés pouvant occasionner des dommages ou des modifications sur les parties communes.

En cas de non-respect de ces obligations, le Syndic pourra engager toutes actions envers le copropriétaire pour défendre les intérêts de la copropriété.

L'assemblée générale en prend acte.

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

**18) Point d'information sur la location meublée à courte durée : obligations des propriétaires et nuisances dans l'immeuble**

Sans vote

Le Syndic informe l'assemblée générale qu'il a été contacté par le service de la DIRECTION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT de la MAIRIE DE PARIS pour contrôler les locations saisonnières de courte de durée dans l'immeuble.

L'agent assermenté du service municipal du logement de la Ville de Paris est passé dans l'immeuble dans le cadre d'un contrôle sur place du respect de l'usage des locaux d'habitation en application des articles L.631-7 et suivants et L.651-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation (C.C.H).

C - B 59



En effet, à Paris les locaux d'habitation sont protégés : transformer un logement en location touristique nécessite une autorisation préalable de la Mairie.

La Ville de Paris renforce donc les contrôles face au développement des locations meublées de courte durée toute l'année dans les logements, le plus souvent à la nuitée ou à la semaine, et qui contribue à diminuer le parc de résidence principale à Paris.

A cette fin, les agents assermentés du service municipal du logement, qui sont habilités à visiter les locaux à usage d'habitation pour constater leur état d'occupation, réalisent des opérations ciblées dans certains quartiers, permettant de mieux informer les parisiens de leurs obligations légales.

Toutes les informations sur la réglementation et les obligations des loueurs se trouvent sur le site internet de la ville de Paris :  
[www.parif.fr/meubles-touristiques](http://www.parif.fr/meubles-touristiques)

Il est constaté de nombreuses nuisances provenant de logements en location de courte durée notamment dans l'escalier D : nuisances sonores, dégradations des parties communes, problèmes récurrents de dégâts des eaux car appartement non entretenu

Nous vous rappelons que chaque copropriétaire est responsable à l'égard de tout autre copropriétaire de l'immeuble des troubles de jouissance occasionnés.

Information et obligations :

#### LA LOCATION D'UNE RESIDENCE PRINCIPALE

La location saisonnières est limitée à une durée de 120 jours par an.

En vertu de l'article L 324-1-1 du code de la construction et de l'habitation et de la délibération du conseil de Paris de juillet 2017, le propriétaire est soumis à une obligation de déclaration en ligne, au terme de laquelle le propriétaire obtient un numéro d'enregistrement qui devra être publié sur les annonces en location.

En sus, le propriétaire doit s'acquitter de la taxe de séjour.

#### LA LOCATION D'UNE RESIDENCE SECONDAIRE

Lorsque l'appartement ne constitue pas la résidence principale du propriétaire, ce dernier doit également s'enregistrer en vertu de l'article L 324-1-1 du Code de la construction et de l'habitation et s'acquitter de la taxe d'habitation.

Toutefois, il doit surtout obtenir une autorisation de changement d'usage avec compensation en vertu de l'article 631-7 et suivant du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 du règlement municipal relatif au changement d'usage.

L'autorisation délivrée par la Mairie de Paris après avis du Maire d'arrondissement concerné.

La compensation consiste à transformer un local d'habitation en surface commerciale afin de compenser la perte de surface habitable que constitue l'activité de location d'un meublé touristique.

En cas de non-respect de ces obligations, le Syndic pourra engager toutes actions ou saisir toutes autorités compétentes pour défendre les intérêts de la copropriété.

L'assemblée générale en prend acte.

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

**19) Point d'information les nombreux dégâts des eaux en parties privatives et parties communes et sur la gestion des sinistres dégâts des eaux : application de la convention IRSI**

Sans vote

Le Syndic informe l'assemblée générale de nombreux sinistres en dégâts des eaux provenant des parties privatives et des parties communes sur l'année écoulée.

De nombreux sinistres en dégâts des eaux ont été déclarés et provenant le plus souvent des installations sanitaires privatives non entretenues provoquant des dommages dans les parties communes et pouvant porter atteinte à la structure de l'immeuble.

Nous attirons votre attention sur l'entretien régulier qui doit être fait sur les installations privatives et nous vous rappelons les démarches à engager en cas de sinistre en dégât des eaux :

Depuis le 01/06/2018, une nouvelle convention entre assureurs et experts est applicable : IRSI (convention d'Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble) en matière de règlement des dossiers sinistres « Dégât des eaux » et « Incendie » les compagnies d'assurances ont défini des modalités de règlement.

Cette convention vient clarifier et accélérer le règlement des sinistres dont peut être victime un occupant.

Des aménagements ont été apportés à cette convention et sont applicables pour tous les sinistres qui surviennent à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2020.

Dans ce contexte et en l'absence d'origine déterminée d'un dégât des eaux, la recherche de fuite doit être organisée par (les règles ci-après énoncées s'appliquent en cascade) :

1. L'assureur de l'occupant organise la recherche de fuite dans le local de son assuré
2. Dans l'une des conditions suivantes, c'est l'assureur du copropriétaire non occupant qui organise la recherche de fuite : recherches de fuites destructives dans le local de son assuré ; non-assurance de l'occupant ; local meublé ou saisonnier ; congé donné ou reçu au plus tard au jour du sinistre ; local vacant.
3. L'assureur de l'immeuble organise la recherche de fuite : dans le local commun ; à titre subsidiaire, dans le local du copropriétaire non assuré.

La prise en charge de la recherche de fuite :

Les assureurs prennent en charge les recherches de fuite organisées à leur initiative ou à celle de leurs assurés.

Spécifiquement aux immeubles en copropriété, les recherches de fuite peuvent être organisées par

C. BSG

le syndic. La recherche de fuite est alors prise en charge par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non) lorsque celle-ci trouve son origine dans le local privatif de ce dernier. A défaut, c'est l'assurance de la copropriété qui doit prendre en charge les frais engagés. En pratique, le syndic peut organiser les recherches de fuite et imputer la facture au copropriétaire à l'origine des désordres. Charge à eux d'en obtenir le remboursement par leur assureur personnel.

**\*\*** Si vous constatez un sinistre dans votre logement, il convient donc de déclarer le sinistre auprès de votre assureur afin que celui-ci intervienne en recherche de la cause.

Si nécessaire, le syndic peut vous transmettre les coordonnées d'une entreprise compétente.

En cas de difficultés pour déterminer l'origine du sinistre, votre assureur se rapprochera directement du syndic.

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

## **20) Nouvelles obligations réglementaires - Loi ELAN : Mise à jour du règlement de copropriété - Point d'information**

Sans vote

Exposé :

L'article 209 de la loi portant sur l'évolution du logement, l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a complété l'article 6 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 par l'ajout des articles 6-2, 6-3 et 6-4 concernant l'existence des parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative. L'article 6-4 précise que l'existence des parties communes spéciales et celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

Afin de vérifier que le règlement de copropriété répond aux nouvelles obligations réglementaires, un audit de conformité de celui-ci par un avocat procédant à une analyse juridique est impératif.

Les conséquences en cas de défaut de conformité du règlement de copropriété :

- \* sur les parties communes à jouissance privative : les droits ne pourraient plus être revendiqués par les propriétaires concernés et ils en perdraient la jouissance ;

- \* sur les parties communes spéciales : la répartition des charges selon les clés de répartition spécifique ne pourrait plus être exécutée et les charges seraient réparties selon les tantièmes ;

L'objectif de l'audit de conformité est la transmission par un avocat spécialisé d'une note d'opportunité précisant les besoins, ou non, de la mise à jour du règlement de copropriété.

En fonction de la situation, l'établissement d'un modificatif et une mise à jour du règlement de copropriété seraient alors nécessaire et portés à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale.

En conséquence, le syndic informe l'assemblée générale qu'un audit de conformité par le Cabinet NOMADE est en cours de réalisation.

Ce dernier sera financé par le budget des opérations courantes dans le cadre des dépenses permettant à la copropriété de prendre conseil auprès de tout professionnel de la spécialité en application de l'article 27 du décret du 17 mars 1967.

Le résultat de l'audit sera présenté au conseil syndical et les questions de mises en conformité du règlement de copropriété, le cas échéant, portées à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

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

## **21) Point d'information sur la procédure HELIN MARKKU**

Sans vote

Monsieur Markku Jari HELIN est propriétaire des lots 44 et 45 dans l'immeuble sis 34 rue Saint Dominique à PARIS 7ème.

Il ne s'acquitte pas régulièrement de ses charges de copropriété de sorte qu'une mise en demeure avocat lui a été adressée le 21 juillet 2020 pour un montant de 8 572,70 euros.

En l'absence de règlement, une assignation a été délivrée le 19 mars 2021 pour un montant 10 411,11 euros au titre des charges de copropriété arrêtées au 29 janvier 2021.

Une hypothèque légale a été inscrite pour garantir la créance du Syndicat des copropriétaires.

Cette affaire sera appelée à l'audience du 8 décembre prochain devant le Tribunal Judiciaire de PARIS.

En vue de cette audience, la créance du Syndicat des copropriétaires a été actualisée à la somme de 13 141,31 euros au titre des charges de copropriété et frais de procédure arrêtés au 13 octobre 2021.

Compte tenu du fait que le recouvrement ne pourra être fait par le copropriétaire, le syndicat des copropriétaires doit voter la résolution de la saisie immobilière pour une mise à prix de 20.000 €.

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

### **21.01) Autorisation de saisie et vente immobilière**

Article 24

L'assemblée générale est informée que la créance du syndicat des copropriétaires à l'encontre de Monsieur HELIN MARKKU, propriétaire des lots n°0044 et 0045, se monte à la somme de 13141.31 euros sur comptes arrêtés à la date du 15/10/2021.

L'assemblée autorise en conséquence le syndic, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à procéder à la saisie immobilière des lots susvisés afin de recouvrer le montant de la créance du syndicat de copropriété.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 35 copropriétaire(s) totalisant 5103 tantièmes / 5103 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 318 tantièmes/ 5519 tantièmes.

AVIGNON BRUNO (86) - MAMIE Mireille (91) - TERAMTROIS (141)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 1 copropriétaire(s) totalisant 98 tantièmes/ 5519 tantièmes.

LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

### **21.02) Montant de la mise à prix dans le cadre de la saisie immobilière**

Article 24

L'assemblée générale, dans le cadre de la saisie immobilière en vue de vente des lots n° 0044 et 0045 appartenant à Monsieur HELIN MARKKU, tenant compte de la créance, majorée des charges, frais et intérêts à venir jusqu'au jour de l'adjudication, fixe le montant de la mise à prix à la somme de : 20000.00 euros.

L'assemblée prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 35 copropriétaire(s) totalisant 5119 tantièmes / 5119 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) totalisant 302 tantièmes/ 5519 tantièmes.

MAMIE Mireille (91) - TERAMTROIS (141) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**Sont défailants (Art 17-1 A)** : 1 copropriétaire(s) totalisant 98 tantièmes/ 5519 tantièmes.

LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C. Tsq

**21.03) Dépréciation de la créance du Syndicat à l'encontre de M. HELIN MARKKU, copropriétaire, s'élevant à 13141.31 euros**

Article 24

Après avoir pris acte de la décision de procéder à la saisie immobilière des lots 0044 et 0045 appartenant à Monsieur HELIN MARKKU, copropriétaire(s), l'assemblée générale décide, selon la proposition du Syndic :

- de déprécier à hauteur de 13141.31 euros la créance du Syndicat envers Monsieur HELIN MARKKU, et en conséquence de débiter le compte 459 (Copropriétaire - créances douteuses) par le crédit du compte 450 concerné et de débiter le compte 68 (Dotation aux dépréciations sur créances douteuses) par le crédit du compte 49 (Dépréciation des comptes de tiers) ;
- autorise le syndic à faire un appel de fonds du montant susvisé, le 31/12/2023, en charges communes générales, pour restaurer la trésorerie du syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 31 copropriétaire(s) totalisant 4773 tantièmes / 4999 tantièmes.

**Votent contre** : 3 copropriétaire(s) totalisant 226 tantièmes / 4999 tantièmes.

DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - WURTZ Jean-Pierre (92)

**S'abstiennent** : 4 copropriétaire(s) totalisant 422 tantièmes/ 5519 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - MAMIE Mireille (91) - SHAWCROSS Michèle (64) - TERAMTROIS (141)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 1 copropriétaire(s) totalisant 98 tantièmes/ 5519 tantièmes.

LAUCASAN Mlle FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

**22) Convocation des assemblées de copropriétaires dans les locaux du cabinet**

Article 24

Exceptionnellement, le syndic ne facturera pas la location de la salle.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5095 tantièmes / 5351 tantièmes.

**Votent contre** : 3 copropriétaire(s) totalisant 256 tantièmes / 5351 tantièmes.

DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159) - VADE Sabine (64)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) totalisant 70 tantièmes/ 5519 tantièmes.

VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 1 copropriétaire(s) totalisant 98 tantièmes/ 5519 tantièmes.

LAUCASAN Mlle FUHRER Sandrine (98)

**Résolution adoptée**

C. B. SG



### **23) Information concernant la procédure de recouvrement des charges de copropriété (loi ALUR)**

Sans vote

L'assemblée générale, après avoir été informée des dispositions du décret N°2015-342 élaborant le contrat type de syndic et fixant les prestations particulières, et plus particulièrement de celles édictées dans le tableau inséré au contrat type sous la clause 9, prend acte de la procédure de recouvrement de charges :

Pour mémoire, les charges sont exigibles au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre.

A défaut de règlement :

-une mise en demeure par lettre RAR sera adressée au copropriétaire défaillant, aux frais exclusifs de ce dernier, 20 jours après la date d'exigibilité

En cas de non-paiement, une ultime relance, aux frais exclusifs du débiteur, sera adressée 40 jours après la date d'exigibilité.

En absence de réaction du copropriétaire défaillant, le dossier sera transmis à un auxiliaire de justice (huissiers, avocats) et les mesures nécessaires à la préservation des intérêts du syndicat des copropriétaires seront prises.

Si un copropriétaire rencontre des difficultés, il aura toujours la possibilité de prendre contact avec le collaborateur en charge du service contentieux, en vue de trouver une solution amiable et de formaliser un protocole d'accord.

Nous informons l'ensemble des copropriétaires que depuis la Loi ELAN du 23 novembre 2018, le défaut de versement d'une provision à sa date d'exigibilité dans un délai de 30 jours à compter d'une mise en demeure, faisant mention de ces nouvelles dispositions, justifie la condamnation du copropriétaire non seulement au paiement de l'ensemble de l'arriéré des charges et travaux mais aussi de manière anticipée au règlement de toutes les autres charges futures qui ont été votées.

Le décret n°2019-1333 du 11/12/2019 a également créé l'article 750-1 du code de procédure civile. Celui-ci impose désormais que pour les créances d'un montant inférieur ou égal à 5000 EUR, toute demande en justice soit précédée au choix des parties d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation ou d'une tentative de procédure participative.

Le syndicat des copropriétaires est informé de ce que les procédures en recouvrement de charges de copropriété génèrent des dépenses qui sont imputées sur le compte des copropriétaires défaillants dans l'attente de la décision du Tribunal.

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

C. B. SS

**24) Information sur la dématérialisation des notifications (convocation et procès verbaux) en copropriété**

Sans vote

L'assemblée générale, après avoir été informée, prend note que la Loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit le principe de la possibilité d'adresser les notifications (convocation et procès verbaux) par voie électronique, et que le décret N°2015-1325 du 21 octobre 2015 a prévu les modalités d'application de la dématérialisation en insérant de nouvelles dispositions dans le décret du 17 mars 1967. A ce titre, votre cabinet ORALIA vous offre cette possibilité selon les modalités présentées dans la note jointe à la présente convocation, et invite les copropriétaires souhaitant en bénéficier à se manifester soit lors de la présente assemblée, soit en dehors de cette dernière, par tout moyen conférant date certaine (mail, courrier, lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par lettre recommandée électronique).

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

**25) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)**

Sans vote

Rappel : L'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

- Intervention de M. VICENCIA pour informer les copropriétaires des travaux de ravalement. Un compte-rendu sera annexé au présent procès-verbal.
- Demander une étude technique auprès de M. VICENCIA pour la réfection des couvertures des bâtiments afin d'établir un plan de travaux
- Demander une étude technique auprès de M. VICENCIA pour la réfection des canalisations des bâtiments afin d'établir un plan de travaux

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

**CLOTURE :** l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 18:10 heures

C. B. S. 9

**Le président,**

-Mme HUSS-GASTONE Nicole



**Le(s) Scrutateur(s),**

-Mme GRAFF Sylvie  
-SCP TSE représentée par M.  
SAUVIN Thomas



**Le Secrétaire,**

Le syndic



**Important :**

Le dit Procès Verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, 18.

article 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 syndic.

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.

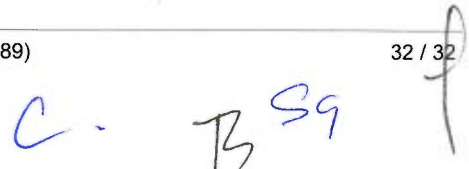
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

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.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

La feuille de présence de l'Assemblée Générale et ses annexes sont consultables gratuitement, sur rendez-vous dans les bureaux du syndic, par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite assemblée auprès du Tribunal de Grande Instance.

**Le Syndic**



13 décembre 2021

## RApport du conseil syndical

En raison des règles de sécurité et de distanciation dues au Covid, le compte rendu du conseil syndical sera court et concis.

Pendant la durée des travaux de façade et pour en suivre l'avancement, j'ai assisté à un certain nombre de réunions de chantier dans mon rôle de présidente du conseil syndical. Les contacts avec Madame Carretto ont été surtout téléphoniques et par mail, et plus fréquents que les années précédentes.

Madame Bataillé qui ne peut pas être présente à l'Assemblée générale a eu la gentillesse de vérifier les comptes de la copropriété.

Le conseil syndical espère que le guide de préconisations à l'usage des copropriétaires, que Madame Carretto s'est donné le mal de rédiger, trouvera son application et nous évitera à l'avenir le poste de dépenses le plus important, qui est celui de la gestion des dégâts des eaux.

Aucuns travaux importants ne sont programmés dans la copropriété actuellement.

Il reste à terminer un certain nombre de projets qui font partie du programme façades. L'intervention d'Engie a été demandée à plusieurs reprises et sans succès jusqu'à maintenant. Nous attendons un devis pour un extracteur d'humidité de la cave de l'escalier A où il reste à rétablir les ouvertures sur la rue et nous suivons les recherches de plomberie du restaurant concernant l'humidité sur le mur sous le porche. Les derniers travaux de l'escalier E sont censés avoir été terminés. Il restera à changer une fenêtre de la loge et à repeindre la porte cochère.

Dans l'espoir que l'année qui vient ne nous pose pas autant de problèmes que la précédente, le conseil syndical entend continuer ses bonnes relations de coopération avec Madame Carretto.

C. Pastre  
C. - P/Li-  
S. Croff.