



89 93 ASSOMPTION 4 DR BLANCHE  
PARIS, le 27/04/2021

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

**89 93 ASSOMPTION 4 DR BLANCHE  
89 93 RUE DE L'ASSOMPTION  
4 RUE DU DOCTEUR BLANCHE  
75016 PARIS**

se sont réunis en Assemblée générale ordinaire

**le 27/04/2021  
Sans présence physique  
participation uniquement  
par vote par correspondance**

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**
- 03) Désignation du secrétaire de séance**
- 04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)**
- 05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**
- 06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**
- 07) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat**
- 08) Désignation des membres du conseil syndical**
  - 8.1) Désignation des membres du conseil syndical**
  - 8.2) Désignation des membres du conseil syndical**
  - 8.3) Désignation des membres du conseil syndical**
  - 8.4) Désignation des membres du conseil syndical**
  - 8.5) Désignation des membres du conseil syndical**
  - 8.6) Désignation des membres du conseil syndical**

10

g

- 8.7) Désignation des membres du conseil syndical
- 8.8) Désignation des membres du conseil syndical
- 8.9) Désignation des membres du conseil syndical
- 8.10) Désignation des membres du conseil syndical
- 8.11) Désignation des membres du conseil syndical
- 8.12) Désignation des membres du conseil syndical
- 8.13) Désignation des membres du conseil syndical
- 8.14) Désignation des membres du conseil syndical
- 8.15) Désignation des membres du conseil syndical
- 09) Détermination d'une cotisation annuelle supérieure à 5% du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux
- 10) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
- 11) Réalisation d'un diagnostic technique global conforme à l'article L 731-1 du CCH
- 11.01) Diagnostic technique global - Honoraires du syndic
- 12) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'étanchéité
- 12.1) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 12.2) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 12.3) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 12.4) Financement des travaux votés à la résolution 12 par utilisation du fonds travaux ALUR
- 12.5) Financement des travaux votés à la résolution 12 par utilisation du fonds travaux ALUR
- 13) A la demande de Monsieur BARBIERI, aménagement de la rampe d'accès du parking 89/93 ASSOMPTION
- 14) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'éclairage de la rampe parking
- 15) Aux frais de la copropriété : création d'une infrastructure collective de pré-équipement permettant l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables ; mise en place d'une convention d'exploitation
- 16) En cas de refus de la 16ème résolution, aux frais de l'opérateur de recharge : mise en place d'une infrastructure collective de pré-équipement permettant l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables ; signature de la convention d'exploitation
- 17) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

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

41 copropriétaire(s) sur 89 sont présents ou représentés, soit 6293 tantièmes sur le total de 11083 tantièmes que comporte le syndicat

**Liste des présents et représentés :** ALLAIRE ISABELLE (28) - ANTMANN EMMANUEL (213) - ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) - AUBERTY YVES (191) - AUBERTY (9) - BAMBERGER OLIVIER (42) - BARBIERI DOMINIQUE (188) - CAGNAT JEAN PIERRE ET FRANCE (211) - CAMARCAT NOEL (322) - CANLORBE MARION (168) - CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - COMARE (172) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (355) - DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - DEGUY SYLVIE (185) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GENEVOIX (188) - GUYOT HERVE (183) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JACQUOT (214) - JEROME MICHELE (195) - JUGE (127) - L HERMINIER FABRICE (266) - LA FONTA CHANTAL (28) - LACOUR PAUL (195) - LAFARGE (34) - LE VEZIEL PIERRE (9) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - NICAISE ANNE (218) - PELISSIE JEAN (168) - PONTER CHRISTINE (9) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - RIOU GERARD (199) - RIPERT (197) - ROOS JEAN-MARIE ET LILIA (28) - STEFANI BRUNO (103) - SUAOU DELPHINE (100) - TOUBOUL JEAN (226) - WORTHALTER SERGE (256)

10

4


48 copropriétaire(s) sur 89 sont absents et non représentés, soit 4790 tantièmes sur le total de 11083 tantièmes que comporte le syndicat

**Liste des absents :** AMID HALEH (140) - ASSOMPTION 89 (42) - BAILLY ANTHONY (27) - BARRIE ET LEHMANS (16) - BERNARDEAU DE VALANCE (213) - BERTAUX DE GOURGUE AYMERIC (31) - BLANCHE (233) - CHISSADON (276) - COATALEM CORENTIN (103) - DAISAY CELINE (9) - DAVOST Solange (169) - DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (278) - DE CASTRO AYMEE (100) - DE LA FOREST D ARMAILLE ALBANE (23) - DELOUF (69) - DOS SANTOS CARLOS (51) - FAUPIN OLIVIER ET FABIENNE (9) - FRANCK (31) - FREZOULS BENEDICTE (174) - GABAY LAURA (11) - GASMAN CHARLES (223) - GENDRY SOPHIE (28) - GIRARD CHARLES (8) - GIRARD EDOUARD (31) - GIRAUD BRUNO (191) - GOUIRAND PIERRE (42) - GRIVEL JEAN-MARC (100) - HATCHIKIAN LEON (28) - HUGUES GUY (249) - LABELLE EDOUARD (11) - LEGRAND (8) - LEVI (222) - LNH (103) - MAAMARI SOUHAM (226) - MAAMARI (8) - MARKOVA ELENA (46) - MOULIN GOSSIOUX (105) - NAU-MAZZA MONIQUE (34) - NICOLAS MARIE (31) - NOBLANC MARIE-FRANCE (232) - PAGNIEZ YVES (12) - PALADINO JOSEPH (282) - POSE MARGUERITE-MARIE (186) - SOFFER (46) - STRZELCZYK ALEXANDRA (42) - SUCHET (23) - TORBEY MICHEL (42) - YANNO MARTHE (226)

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

La séance est ouverte à : 18:00 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, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.





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

Sans Vote

L'assemblée désigne M. AUBERTY 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.

**EN CAS D'AG CONVOQUEE EXCLUSIVEMENT EN VOTE PAR CORRESPONDANCE :**

Compte tenu du contexte sanitaire et en application de l'ordonnance n°2020-595 du 20 Mai 2020, l'assemblée générale a été convoquée exclusivement en vote par correspondance. De ce fait, le président de séance n'a pu être désigné en début de réunion et la résolution n'a pas fait l'objet d'un vote. En conséquence et application de l'ordonnance sus-citée, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance à savoir la signature du procès-verbal, de la feuille de présence et éventuellement du contrat de syndic.

En cette situation exceptionnelle et afin de permettre la signature du procès-verbal à l'aide de nos outils, la résolution apparaît "adoptée". Pour autant, et comme sus-précisé, cette dernière n'a pas fait l'objet d'un vote. Il convient de ne pas en tenir compte.

**Sont défallants (Art 17-1 A) :**

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

## **02) Désignation des scrutateurs**

Sans Vote

**EN CAS D'AG CONVOQUEE EXCLUSIVEMENT EN VOTE PAR CORRESPONDANCE :**

Compte tenu du contexte sanitaire et en application de l'ordonnance n°2020-595 du 20 Mai 2020, l'assemblée générale a été convoquée exclusivement en vote par correspondance. De ce fait, il a été impossible de procéder à la désignation de scrutateurs au début de la réunion et ce malgré les éventuelles dispositions du règlement de copropriété, le législateur n'ayant pris aucune disposition à ce sujet contrairement à la désignation du président de séance. En conséquence, la résolution est sans vote.

**Sont défallants (Art 17-1 A) :**

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



### **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 à 18h12, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 38 copropriétaire(s) totalisant 6057 tantièmes/ 6057 tantièmes.

**S'abstiennent :** 2 copropriétaire(s) totalisant 18 tantièmes/ 6293 tantièmes.

ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) - LE VEZIEL PIERRE (9)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 1 copropriétaire(s) totalisant 218 tantièmes/ 6293 tantièmes.

NICAISE ANNE (218)

**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).

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :**

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

### **05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**

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 01/01/2020 au 31/12/2020.

Mise aux voix à 18h14, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 39 copropriétaire(s) totalisant 6099 tantièmes/ 6099 tantièmes.

**S'abstiennent :** 2 copropriétaire(s) totalisant 194 tantièmes/ 6293 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - MEILILICHZON (9)

**Résolution adoptée**

10

## **06) 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 à 18h15, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 39 copropriétaire(s) totalisant 6099 tantièmes/ 6099 tantièmes.

**S'abstiennent :** 2 copropriétaire(s) totalisant 194 tantièmes/ 6293 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - MEILILICHZON (9)

**Résolution adoptée**

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

Article 25

L'assemblée, après délibération, désigne comme syndic le Cabinet Agence Immobilière Mozart dont le siège social est 89 Avenue Mozart - 75016 Paris, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n°CPI 75012016000012138 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie et adhérente de la Caisse de Garantie COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - Tour Kupka - 16 rue Hoche - 92800 La Défense, n°d'adhérent 26383. Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 1/07/2021 pour se terminer le 30/06/2022. 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 l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2021 à la somme de 16117.96 euros HT soit, 19341.56 euros TTC conformément au taux de TVA de 20% en vigueur le jour de l'assemblée. En attendant la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice 01/01/2021 le syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice 31/12/2020.

L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix à 18h19, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 41 copropriétaire(s) totalisant 6293 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Résolution adoptée**

10  
y

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

Article 25

L'assemblée désigne M. AUBERTY 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.

**Arrivent en cours de résolution :** *FRANCK(31) (18h19)*

Mise aux voix à 11h13, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** *37 copropriétaire(s) totalisant 5433 tantièmes/ 11083 tantièmes.*

**Votent contre :** *3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 11083 tantièmes.*

*HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)*

**S'abstiennent :** *2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 11083 tantièmes.*

*DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)*

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

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

Article 25.1

L'assemblée désigne M. AUBERTY 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 à 11h13, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** *37 copropriétaire(s) totalisant 5433 tantièmes/ 6108 tantièmes.*

**Votent contre :** *3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 6108 tantièmes.*

*HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)*

**S'abstiennent :** *2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 6324 tantièmes.*

*DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)*

***Résolution adoptée***

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

Article 25

L'assemblée désigne Mme ANTMANN 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 à 16h51, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5251 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 11083 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

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

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

Article 25.1

L'assemblée désigne Mme ANTMANN 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 à 16h51, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5251 tantièmes/ 5926 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 5926 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)



**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

**Résolution adoptée**





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

Article 25

L'assemblée désigne Madame CLEMENT 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 à 17h03, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5251 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 11083 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

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

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

Article 25.1

L'assemblée désigne Madame CLEMENT 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 à 17h03, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5251 tantièmes/ 5926 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 5926 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

**Résolution adoptée**



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

Article 25

L'assemblée désigne SCI COMARE représentée par M. OUAZANA 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 à 17h13, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 24 copropriétaire(s) totalisant 3874 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 704 tantièmes/ 11083 tantièmes.

CAMARCAT NOEL (322) - CANLORBE MARION (168) - JACQUOT (214)

**S'abstiennent :** 4 copropriétaire(s) totalisant 568 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GUYOT HERVE (183) - STEFANI BRUNO (103) - SUAU DELPHINE (100)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 11 copropriétaire(s) totalisant 1178 tantièmes/ 11083 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - BAMBERGER OLIVIER (42) - CAGNAT JEAN PIERRE ET FRANCE (211) - DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31) - LA FONTA CHANTAL (28) - LACOUR PAUL (195) - LAFARGE (34) - NICAISE ANNE (218) - PONTER CHRISTINE (9) - RIPERT (197)

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

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

Article 25.1

L'assemblée désigne SCI COMARE représentée par M. OUAZANA 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 à 17h14, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 24 copropriétaire(s) totalisant 3874 tantièmes/ 4578 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 704 tantièmes/ 4578 tantièmes.

CAMARCAT NOEL (322) - CANLORBE MARION (168) - JACQUOT (214)

**S'abstiennent :** 4 copropriétaire(s) totalisant 568 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GUYOT HERVE (183) - STEFANI BRUNO (103) - SUAU DELPHINE (100)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 11 copropriétaire(s) totalisant 1178 tantièmes/ 6324 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - BAMBERGER OLIVIER (42) - CAGNAT JEAN PIERRE ET FRANCE (211) - DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31) - LA FONTA CHANTAL (28) - LACOUR PAUL (195) - LAFARGE (34) - NICAISE ANNE (218) - PONTER CHRISTINE (9) - RIPERT (197)

**Résolution adoptée**



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

Article 25

L'assemblée désigne M. JACQUOT 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 à 17h21, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5251 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 11083 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

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

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

Article 25.1

L'assemblée désigne M. JACQUOT 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 à 17h21, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5251 tantièmes/ 5926 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 5926 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

**Résolution adoptée**

10      14

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

Article 25

L'assemblée désigne M. RIOU 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 à 17h27, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5250 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 11083 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 11083 tantièmes.

GUYOT HERVE (183)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

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

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

Article 25.1

L'assemblée désigne M.RIOU 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 à 17h28, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5250 tantièmes/ 5925 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 5925 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 6324 tantièmes.

GUYOT HERVE (183)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

**Résolution adoptée**

lo

VA



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

Article 25

L'assemblée désigne BERNARDEAU DE VALANCE 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 à 17h34, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 38 copropriétaire(s) totalisant 5659 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Votent contre :** 2 copropriétaire(s) totalisant 449 tantièmes/ 11083 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195)

**Sont défailants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

**Résolution adoptée**

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

Article 25

L'assemblée désigne M. GASMAN 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 à 17h33, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5251 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 11083 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

**Sont défailants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

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

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

Article 25.1

L'assemblée désigne M. GASMAN 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 à 17h33, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5251 tantièmes/ 5926 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 675 tantièmes/ 5926 tantièmes.

HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - JEROME MICHELE (195) - TOUBOUL JEAN (226)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

**Résolution adoptée**

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

Article 25

L'assemblée désigne M. GIRAUD 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 à 17h37, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 38 copropriétaire(s) totalisant 5731 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Votent contre :** 1 copropriétaire(s) totalisant 195 tantièmes/ 11083 tantièmes.

JEROME MICHELE (195)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 216 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - FRANCK (31)

**Résolution adoptée**

**09) Détermination d'une cotisation annuelle supérieure à 5% 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 la majoration du taux de cotisation annuelle.

L'assemblée générale dûment informée, fixe le pourcentage majoré de cotisation annuelle à 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 la majoration du taux de cotisation annuelle, le fonds travaux sera appelé sur la base du taux décidé au cours de la présente assemblée générale.

Mise aux voix à 18h24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 21 copropriétaire(s) totalisant 2960 tantièmes/ 11083 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - ANTMANN EMMANUEL (213) - BAMBERGER OLIVIER (42) - BARBIERI DOMINIQUE (188) - CAGNAT JEAN PIERRE ET FRANCE (211) - CAMARCAT NOEL (322) - COMARE (172) - DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - DEGUY SYLVIE (185) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - JACQUOT (214) - JUGE (127) - LACOUR PAUL (195) - LAFARGE (34) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - PELISSIE JEAN (168) - PONTER CHRISTINE (9) - RIOU GERARD (199) - ROOS JEAN-MARIE ET LILIA (28) - SUAU DELPHINE (100)

**Votent contre :** 15 copropriétaire(s) totalisant 2803 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**S'abstiennent :** 5 copropriétaire(s) totalisant 530 tantièmes/ 11083 tantièmes.

ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) - L HERMINIER FABRICE (266) - LA FONTA CHANTAL (28) - LE VEZIEL PIERRE (9) - NICAISE ANNE (218)

**Sont défailants (Art 17-1 A) :** 1 copropriétaire(s) totalisant 31 tantièmes/ 11083 tantièmes.

FRANCK (31)

**Résolution non adoptée**

## **10) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Article 24

L'assemblée générale fixe à 330105 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

Mise aux voix à 18h25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 38 copropriétaire(s) totalisant 5737 tantièmes/ 5925 tantièmes.

**Votent contre :** 1 copropriétaire(s) totalisant 188 tantièmes/ 5925 tantièmes.

GENEVOIX (188)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 185 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 214 tantièmes/ 6324 tantièmes.

FRANCK (31) - GUYOT HERVE (183)

**Résolution adoptée**

## **11) Réalisation d'un diagnostic technique global conforme à l'article L 731-1 du CCH**

Article 24

L'assemblée générale, après avoir été informée par le syndic des dispositions de l'article L 731-1 du CCH, à savoir :

« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

et après avoir pris connaissance des différentes propositions commerciales établies, décide :

- de faire réaliser le dit Diagnostic Technique Global par l'Ets XXXXXX pour un coût maximum de XXXX ? TTC.

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : Charges générales

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis : 100% le XX/XX/XXXX



Le dit diagnostic sera présenté lors de l'assemblée générale suivant sa réalisation par l'entreprise choisie ci-dessus. Parallèlement, le syndic en collaboration avec le conseil syndical examinera l'opportunité d'inscrire à l'ordre du jour de cette assemblée, l'élaboration d'un plan pluri-annuel de travaux ainsi que ses modalités de mise en œuvre.

Mise aux voix à 18h25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 18 copropriétaire(s) totalisant 2880 tantièmes/ 5770 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (213) - ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) - BARBIERI DOMINIQUE (188) - CAMARCAT NOEL (322) - CANLORBE MARION (168) - COMARE (172) - DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - DEGUY SYLVIE (185) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GENEVOIX (188) - JACQUOT (214) - JUGE (127) - LACOUR PAUL (195) - PONTER CHRISTINE (9) - STEFANI BRUNO (103) - TOUBOUL JEAN (226) - WORTHALTER SERGE (256)

**Votent contre :** 18 copropriétaire(s) totalisant 2890 tantièmes/ 5770 tantièmes.

**S'abstiennent :** 4 copropriétaire(s) totalisant 355 tantièmes/ 6324 tantièmes.

LA FONTA CHANTAL (28) - LE VEZIEL PIERRE (9) - NICAISE ANNE (218) - SUAUE DELPHINE (100)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 199 tantièmes/ 6324 tantièmes.

FRANCK (31) - PELISSIE JEAN (168)

**Résolution non adoptée**

27

### **11.01) Diagnostic technique global - Honoraires du syndic**

Article 24

L'Assemblée générale, après avoir été informée de l'ensemble des tâches requises par le syndic pour la réalisation du diagnostic technique global (DTG) et notamment, de l'organisation de la visite de l'ensemble immobilier et de l'information de ses occupants, de l'accompagnement de l'ingénieur et/ou du collaborateur habilité à réaliser le DTG dans sa visite détaillée de l'immeuble, et du collationnement de toute la documentation technique et juridique nécessaire à la réalisation de la mission, décide que, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires de ce dernier s'élèveront suivant le montant HT du DTG à :

Montant du DTG voté : xxxxxx ? HT

Honoraires du syndic : de 0 à 15000 ? HT : 375 ? HT (forfait minimum)

De 15000 à 100000 ? HT : 3,5 % HT

Ces honoraires seront répartis et appelés selon des modalités identiques à celles arrêtées pour la réalisation du DTG.

Mise aux voix à 18h25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 18 copropriétaire(s) totalisant 2863 tantièmes/ 5753 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (213) - ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) - BARBIERI DOMINIQUE (188) - CAMARCAT NOEL (322) - CANLORBE MARION (168) - COMARE (172) - DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GENEVOIX (188) - JACQUOT (214) - JUGE (127) - LACOUR PAUL (195) - PELISSIE JEAN (168) - PONTER CHRISTINE (9) - STEFANI BRUNO (103) - TOUBOUL JEAN (226) - WORTHALTER SERGE (256)

**Votent contre :** 18 copropriétaire(s) totalisant 2890 tantièmes/ 5753 tantièmes.

**S'abstiennent :** 5 copropriétaire(s) totalisant 540 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - LA FONTA CHANTAL (28) - LE VEZIEL PIERRE (9) - NICAISE ANNE (218) - SUAU DELPHINE (100)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 1 copropriétaire(s) totalisant 31 tantièmes/ 6324 tantièmes.

FRANCK (31)

**Résolution non adoptée**

## **12) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'étanchéité**

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux d'étanchéité par l'entreprise la mieux disante selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 110 000 euros TTC
- de confier la maîtrise d'oeuvre Cabinet RENAISSANCE, M. BIASS pour un montant de 10% du montant HT des travaux
- de confier la mission de coordonnateur sécurité à Etude Conception Sécurité pour un montant de 4 998 euros TTC
- de souscrire une police d'assurance dommages-ouvrage pour un montant de 2250 euros, susceptible d'être réévaluée en fonction du montant définitif des travaux, et retient la proposition du courtier VERSPIEREN ;
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : 89 /91 ASSOMPTION 4 DOCTEUR BLANCHE AVEC ATELIER
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
  - le 01/06/2021 30%
  - le 01/11/2021 40%
  - le 01/12/2021 30%

Planning d'exécution des travaux: Septembre 2021

Mise aux voix à 18h27, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 31 copropriétaire(s) totalisant 4910 tantièmes/ 5539 tantièmes.

**Votent contre :** 4 copropriétaire(s) totalisant 629 tantièmes/ 5539 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (213) - DEGUY SYLVIE (185) - LAFARGE (34) - RIPERT (197)

**S'abstiennent :** 2 copropriétaire(s) totalisant 191 tantièmes/ 5730 tantièmes.

FRANCK (31) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

### **Résolution adoptée**

Il n'y aura pas d'appel de fonds aux dates suivantes:

le 01/06/2021 30%

le 01/11/2021 40%

le 01/12/2021 30%

Le fonds travaux ALUR, permettant de financer ces travaux, a été adopté à la résolution 12.5.

### **12.1) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Si le mandat au conseil syndical est rejeté et que la résolution ayant décidé des travaux ne comporte pas le nom du prestataire retenu, c'est l'entreprise la mieux-disante qui réalisera les travaux selon le budget fixé et le devis joint à la convocation.

Mise aux voix à 18h42, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5463 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**Votent contre :** 2 copropriétaire(s) totalisant 382 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - RIPERT (197)

**S'abstiennent :** 3 copropriétaire(s) totalisant 448 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - GENEVOIX (188) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 1 copropriétaire(s) totalisant 31 tantièmes/ 11083 tantièmes.

FRANCK (31)

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

### **12.2) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**

Article 25.1

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Si le mandat au conseil syndical est rejeté et que la résolution ayant décidé des travaux ne comporte pas le nom du prestataire retenu, c'est l'entreprise la mieux-disante qui réalisera les travaux selon le budget fixé et le devis joint à la convocation.

Mise aux voix à 18h42, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 36 copropriétaire(s) totalisant 5463 tantièmes/ 5845 tantièmes.

**Votent contre :** 2 copropriétaire(s) totalisant 382 tantièmes/ 5845 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - RIPERT (197)

**S'abstiennent :** 3 copropriétaire(s) totalisant 448 tantièmes/ 6324 tantièmes.

DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - GENEVOIX (188) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 1 copropriétaire(s) totalisant 31 tantièmes/ 6324 tantièmes.

FRANCK (31)

***Résolution adoptée***



### **12.3) Vote des honoraires du syndic sur les travaux**

Article 24

En application des dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, le syndic propose le barème d'honoraires suivant concernant

- \* les honoraires de gestion administrative, comptable et financière du syndic
- \* les honoraires de gestion technique si l'assemblée choisit de nous confier cette mission sans responsabilité de maîtrise d'oeuvre (ces honoraires sont en sus de ceux relatifs à la gestion administrative)

pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 ? HT : Forfait de 132,50 ?HT soit 159 ?TTC
- De 4401 à 100000 ? HT : 3,00% ?HT soit 3,60% ?TTC
- De 100001 ? à 250000 ? HT : 2,67% ?HT soit 3,20% ?TTC
- De 250001 ? à 500000 ? HT : 2,30% ?HT soit 2,75% ?TTC
- Au-delà de 500001 ? HT : 2,00% ?HT soit 2,40% ?TTC

En conséquence, l'assemblée générale fixe le montant des honoraires de :

- \* gestion administrative, comptable et financière du syndic à 2.08 % HT soit 2.5 % TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Observation : le syndic ramène les honoraires travaux de 3200 € TTC à 2496€ TTC.

Mise aux voix à 18h45, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 35 copropriétaire(s) totalisant 5272 tantièmes/ 5654 tantièmes.

**Votent contre :** 2 copropriétaire(s) totalisant 382 tantièmes/ 5654 tantièmes.

DEGUY SYLVIE (185) - RIPERT (197)

**S'abstiennent :** 5 copropriétaire(s) totalisant 670 tantièmes/ 6324 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (213) - ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - GENEVOIX (188) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

**Résolution adoptée**

### **12.4) Financement des travaux votés à la résolution 12 par utilisation du fonds travaux ALUR**

Article 25

L'assemblée générale, après avoir été informée, du fonctionnement du fonds travaux ALUR et des sommes attachées aux lots, 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 votés à la résolution 12 de la présente assemblée, la somme de 168 141,71€ TTC correspondant aux montants appelés à la date du 31/12/2020(date du dernier appel de cotisation à la date de l'AG).L'affectation de ces sommes se feront selon l'échéancier suivant :

- 30% en date du 01/06/2021
- 40% en date du 01/10/2021
- 30% en date du 01/12/2021

Mise aux voix à 18h47, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 35 copropriétaire(s) totalisant 5112 tantièmes/ 11083 tantièmes.

**S'abstiennent :** 7 copropriétaire(s) totalisant 1212 tantièmes/ 11083 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (213) - DEGUY SYLVIE (185) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - GENEVOIX (188) - L HERMINIER FABRICE (266) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - SUAU DELPHINE (100)

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

44

**12.5) Financement des travaux votés à la résolution 12 par utilisation du fonds travaux ALUR**

Article 25.1

L'assemblée générale, après avoir été informée, du fonctionnement du fonds travaux ALUR et des sommes attachées aux lots, 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 votés à la résolution 12 de la présente assemblée, la somme de 168 141,71€ TTC correspondant aux montants appelés à la date du 31/12/2020 (date du dernier appel de cotisation à la date de l'AG). L'affectation de ces sommes se feront selon l'échéancier suivant :

- 30% en date du 01/06/2021
- 40% en date du 01/10/2021
- 30% en date du 01/12/2021

Mise aux voix à 18h48, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 35 copropriétaire(s) totalisant 5112 tantièmes/ 5112 tantièmes.

**S'abstiennent :** 7 copropriétaire(s) totalisant 1212 tantièmes/ 6324 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (213) - DEGUY SYLVIE (185) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - GENEVOIX (188) - L HERMINIER FABRICE (266) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - SUAUE DELPHINE (100)

**Résolution adoptée**

**13) A la demande de Monsieur BARBIERI, aménagement de la rampe d'accès du parking 89/93 ASSOMPTION**

Article 24

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux d'aménagement de la rampe d'accès parking 89/93 ASSOMPTION par la société la mieux disante pour un montant de 10 850 euros HT.

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
le 01/11/2021 100 %

Mise aux voix à 18h59, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 13 copropriétaire(s) totalisant 154 tantièmes/ 288 tantièmes.

**Votent contre :** 12 copropriétaire(s) totalisant 134 tantièmes/ 288 tantièmes.

AUBERTY (9) - AUBERTY YVES (9) - CAMARCAT NOEL (12) - CANLORBE MARION (8) - COMARE (12) - GUYOT HERVE (9) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (23) - JEROME MICHELE (9) - LECLAIR JEAN-LOUIS (12) - PELISSIE JEAN (8) - RIPERT (11) - TOUBOUL JEAN (12)

**S'abstiennent :** 2 copropriétaire(s) totalisant 26 tantièmes/ 314 tantièmes.

ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) - RIOU GERARD (17)

**Résolution adoptée**

#### **14) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'éclairage de la rampe parking**

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux d'éclairage de la rampe parking par l'entreprise DULONG CODELEC selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 2205 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GARAGES
- de financer le coût global au moyen du budget annuel.

Mise aux voix à 18h53, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 16 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 283 tantièmes.

**Votent contre :** 9 copropriétaire(s) totalisant 100 tantièmes/ 283 tantièmes.

AUBERTY (9) - AUBERTY YVES (9) - CANLORBE MARION (8) - COMARE (12) - CONQUET JEROME ET CORINNE (7) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (23) - JEROME MICHELE (9) - RIPERT (11) - TOUBOUL JEAN (12)

**S'abstiennent :** 2 copropriétaire(s) totalisant 31 tantièmes/ 314 tantièmes.

DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (14) - RIOU GERARD (17)

**Résolution adoptée**

#### **15) Aux frais de la copropriété : création d'une infrastructure collective de pré-équipement permettant l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables ; mise en place d'une convention d'exploitation**

Article 25.1

Proposition WAAT

Rappel des dispositions légales, article 25 de la loi du 10/07/1965 :

"Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant

(?)

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules"

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de procéder à la création de l'infrastructure commune permettant l'équipement des emplacements de stationnements privatifs avec des bornes de recharge comprenant :

- \* La création d'un nouveau point de livraison dont l'abonnement sera pris en charge par l'exploitant du réseau ci-après déterminé, sous réserve de l'acceptation du dossier par ENEDIS

- \* La création de l'infrastructure de recharge avec la pose de X armoires électriques permettant d'alimenter X bornes de recharges

- \* La mise en place de chemins de câbles/cablofil sur les allées centrales afin de permettre une distribution complète des emplacements privatifs.

Les chemins de câbles/cablofil étant installés uniquement sur les allées centrales, le raccordement de chaque emplacement s'effectuera par goulotte à chaque installation de borne.

- de confier ces travaux à l'entreprise WAAT selon sa proposition jointe pour un budget maximum de 8 785,51 € euros TTC (aide de 4 400€ TTC maximum par la mairie de Paris, qui viendront en déduction des 8 785,51 € euros TTC )

- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clé de répartition : CHARGES PARKING

- de financer le coût global des travaux au(x) moyen(s) d'appels de provisions: 100% le 1/09/2021.

En outre et afin de permettre l'exploitation de l'infrastructure créée ainsi que la mise à disposition de la technologie des bornes de recharges individuelles aux utilisateurs, l'assemblée générale décide :

- de procéder à la signature d'une convention exclusive d'exploitation (offre WAAT sérénité) avec l'entreprise WAAT d'une durée de 2 ans. La prise d'effet de la convention interviendra au jour de la réception des travaux de création de l'infrastructure. A la fin de la période initiale, la convention se renouvellera tacitement pour des périodes de 2 années.

La convention de gestion, annexée à la présente convocation, comprend notamment l'ensemble des obligations du syndicat des copropriétaires et de la société WAAT concernant la gestion et l'entretien de l'infrastructure.

- mandate le syndic et/ou le conseil syndical pour valider les travaux de raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure afin de s'assurer de la conformité avec l'installation collective, lesdits travaux étant à la charge de chaque utilisateur.

S'agissant d'une convention exclusive d'exploitation et l'abonnement électrique d'alimentation de l'infrastructure étant pris en charge par l'exploitant de cette dernière, il est rappelé que les utilisateurs souhaitant procéder à l'installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques sur leur emplacement privatif devront contractualiser avec l'entreprise exploitante. L'entreprise exploitante adressera, aux utilisateurs le souhaitant, un devis de raccordement individuel après sollicitation de leur part. A titre indicatif, les tarifs de l'entreprise WAAT appliqués ont été joints à la présente convocation. L'utilisateur devra également procéder à la signature d'un contrat avec l'entreprise exploitante dont les dispositions, si elles ne sont pas bénéfiques à l'utilisateur, ne pourront être contraires à celles indiquées dans la convention signée par le syndicat des copropriétaires.

Dans cette formule WAAT Sérénité, le copropriétaire peut acheter sa borne au fournisseur de son choix. L'entreprise exploitante effectuera le raccordement à cette dernière.

**ATTENTION :** Si la copropriété souhaite bénéficier de l'aide "ADVENIR 3000 Copro" pour le financement des travaux de création de l'infrastructure, des conditions spécifiques doivent être appliqués aux travaux.

De même, l'éligibilité d'une infrastructure collective à la prime ADVENIR 3000 Copro dépend également de l'installation effective d'au moins une borne de recharge sur cette infrastructure dès sa réalisation.

Mise aux voix à 19h11, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 15 copropriétaire(s) totalisant 180 tantièmes/ 282 tantièmes.

**Votent contre :** 9 copropriétaire(s) totalisant 102 tantièmes/ 282 tantièmes.

AUBERTY (9) - AUBERTY YVES (9) - COMARE (12) - CONQUET JEROME ET CORINNE (7) - GUYOT HERVE (9) - PONTER CHRISTINE (9) - RIOU GERARD (17) - RIPERT (11) - WORTHALTER SERGE (19)

**S'abstiennent :** 3 copropriétaire(s) totalisant 32 tantièmes/ 314 tantièmes.

DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (14) - LE VEZIEL PIERRE (9) - NICAISE ANNE (9)

**Résolution adoptée**

Compte tenu du montant de 4358 €, ce montant sera financé au moyen du budget annuel et non au moyen d'un appel de fonds supplémentaire.





**16) En cas de refus de la 16ème résolution, aux frais de l'opérateur de recharge : mise en place d'une infrastructure collective de pré-équipement permettant l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables ; signature de la convention d'exploitation**

Article 25.1

Proposition WAAT Evolution Et ZEEPLUG joints à la convocation. L'abonnement WAAT est la mieux disante.

Rappel des dispositions légales, article 25 de la loi du 10/07/1965 :

"Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant

(?) j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules"

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée :

- Décide de procéder à la signature d'une convention de mise à disposition et de gestion d'une infrastructure collective permettant le pré-équipement des emplacements de stationnements privatifs avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables auprès de la société WAAT pour une période initiale de 4 ans. A la fin de la période initiale, la convention se renouvellera tacitement pour des périodes de 4 années.

- Autorise la société sus nommée à procéder à ses frais aux travaux de création de ladite infrastructure comprenant notamment :

- \* La création d'un nouveau point de livraison dont l'abonnement sera pris en charge par l'opérateur de recharge ci-dessus déterminé, sous réserve de l'acceptation du dossier par ENEDIS

- \* La création de l'infrastructure de recharge avec la pose d'armoires électriques permettant d'alimenter les bornes de recharges

- \* La mise en place de chemins de câbles/cablofil dans les allées centrales afin de permettre une distribution complète des emplacements privatifs. L'installation des chemins de câbles sera progressive et en fonction des besoins des bornes privatives effectivement installées

Les chemins de câbles/cablofil étant installés uniquement sur les allées centrales, le raccordement de chaque emplacement s'effectuera par goulotte à chaque installation de borne.

- Prend acte que l'ensemble du matériel installé restera sous la propriété de l'opérateur de recharge sauf si la copropriété décide de procéder au rachat de l'installation lorsqu'il est mis fin à la convention

- Prend acte que les travaux d'installation de l'infrastructure seront réalisés dès qu'un utilisateur souscrit un abonnement auprès de l'opérateur de recharge

- Mandate le syndic et/ou le conseil syndical pour valider les travaux de raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure afin de s'assurer de la conformité avec l'installation collective, lesdits travaux étant à la charge de chaque utilisateur.

S'agissant d'une convention exclusive d'exploitation et l'abonnement électrique d'alimentation de l'infrastructure étant pris en charge par l'exploitant de cette dernière, il est rappelé que les utilisateurs souhaitant procéder à l'installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques sur leur emplacement privatif devront contractualiser avec l'entreprise exploitante. L'entreprise exploitante adressera, aux utilisateurs le souhaitant, un devis de raccordement individuel après sollicitation de leur part. A titre indicatif, les tarifs de l'entreprise WAAT appliqués ont été joints à la présente convocation. L'utilisateur devra également procéder à la



signature d'un contrat avec l'entreprise exploitante dont les dispositions, si elles ne sont pas bénéfiques à l'utilisateur, ne pourront être contraires à celles indiquées dans la convention signée par le syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix à 19h18, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 15 copropriétaire(s) totalisant 168 tantièmes/ 266 tantièmes.

**Votent contre :** 7 copropriétaire(s) totalisant 98 tantièmes/ 266 tantièmes.

CAGNAT JEAN PIERRE ET FRANCE (12) - COMARE (12) - GUYOT HERVE (9) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (23) - RIPERT (11) - TOUBOUL JEAN (12) - WORTHALTER SERGE (19)

**S'abstiennent :** 3 copropriétaire(s) totalisant 31 tantièmes/ 314 tantièmes.

CANLORBE MARION (8) - DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (14) - LE VEZIEL PIERRE (9)

**Sont défailants (Art 17-1 A) :** 2 copropriétaire(s) totalisant 17 tantièmes/ 314 tantièmes.

JEROME MICHELE (9) - PELISSIE JEAN (8)

**Résolution adoptée**

### **17) 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.

- Etude du traitement de l'isolation thermique du pignon ouest du 91 Assomption
- Suite aux diverses fuites qui ont eu lieu chez Mme CAMARCAT, le syndic attire l'attention aux copropriétaires de studio de faire réaliser une révision complète en plomberie, car il y a des dégâts des eaux récurrents qui dévastent les appartements.
- Le cabinet Renaissance, architecte sera missionné pour établir un diagnostic sur l'état des façades et des balcons pour un montant maximum de 1500 € HT.

**Sont défailants (Art 17-1 A) :**

**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 19:30 heures

### **Journal de connexions :**

-TOUBOUL JEAN connexion à 14:19:47

-TOUBOUL JEAN connexion à 17:48:10

-FRANCK connexion à 18:17:47

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:02:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:03:05

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:04:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:05:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:06:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:07:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:08:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:09:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:10:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:11:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:12:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:13:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:14:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:15:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:16:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:17:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:18:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE déconnexion à 19:22:55

-FRANCK déconnexion à 19:30:14

-CLEMENT ANNE CLAIRE connexion à 17:01:20

-ANTMANN EMMANUEL connexion à 17:59:56

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 18:36:26

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:03:05

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:04:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:05:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:06:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:07:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:08:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:09:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:10:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:11:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:12:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:13:04

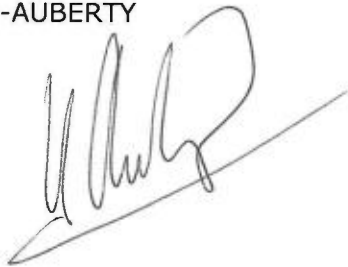
-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:14:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:15:04

-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:16:04  
-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:17:04  
-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:18:04  
-DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE connexion à 19:18:35  
-TOUBOUL JEAN déconnexion à 19:24:41

**Le président,**

-AUBERTY



**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 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.

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**

