



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE Assemblée Générale Extraordinaire c**  
**16/11/2022**

**89 93 ASSOMPTION 4 DR BLANCHE**

PARIS, le 16/11/2022

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 Assemblée Générale Extraordinaire  
**le 16/11/2022**  
**Notre Dame de l'Assomption de Passy**  
**Salle Willibrord**  
**88 rue de l'Assomption**  
**75016 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) Point d'information : avis technique de l'architecte de l'immeuble concernant l'état des façades, rives, balcons du 89/91 Assomption, 93 Assomption, et 4 rue du Docteur Blanche**
- 05) Point d'information concernant concernant la réalisation de travaux de remise en état du marbre au sol des entrées et coté jardin**
- 06) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection des façades, rives et balcons dégradés au 89/91 rue de l'Assomption et 4 rue du Docteur Blanche**

- 6.1) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 6.2) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 6.3) Financement des travaux votés à la résolution 4 par utilisation du fonds travaux ALUR
- ~~6.4) Financement des travaux votés à la résolution 4 par utilisation du fonds travaux ALUR~~
- 07) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection partielle du plafond du hall du 89/91 Assomption
- 7.1) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 7.2) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 7.3) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 08) Décision à prendre concernant la réalisation d'un nettoyage du parking 1er sous-sol et 2ème sous-sol
- 08.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 09) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'installation d'un détecteur de mouvement au parking -1 et -2 avec minuteur ainsi barre lumineuse de sécurité allumée en permanence
- 9.1) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 9.2) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 9.3) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 10) Décision à prendre concernant l'installation d'une caméra de surveillance supplémentaire dans le hall du 4 dr Blanche
- 10.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 10.02) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 11) Décision à prendre concernant la création d'un spot avec détection de mouvement devant l'entrée du 4dr Blanche
- 11.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 12) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déplacement des 4 luminaires du 4dr Blanche dans le hall du 89/91 Assomption
- 13) Autorisation de saisie et vente immobilière
- 13.01) Montant de la mise à prix dans le cadre de la saisie immobilière
- 13.02) Dépréciation de la créance du Syndicat à l'encontre Mme DAVOST, copropriétaire, s'élevant à 17.029.49 euros
- 14) Point d'information concernant la diffusion d'une charte de bonne conduite rédigée par le Conseil Syndical
- 15) 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 :

33 copropriétaire(s) sur 90 sont présents ou représentés, soit 5575 tantièmes sur le total de 11083 tantièmes que comporte le syndicat

**Liste des présents et représentés :** ALLAIRE ISABELLE (28) - ANTMANN EMMANUEL (213) - AUBERTY YVES (191) - AUBERTY (9) - BARBIERI DOMINIQUE (188) -

CANLORBE MARION (168) - COMARE (172) - CLEMENT ANNE CLAIRE (103)  
Représenté par COMARE - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DE BRUCHARD  
DIMITRI ET HA-JIN (278) - DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (355) - DE LA  
FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GASMAN  
CHARLES (223) - GIRARD CHARLES (8) - GIRAUD BRUNO (191) - GUYOT HERVE  
(183) - JACQUOT (214) - BERNARDEAU DE VALANCE (213) Représenté par JACQUOT -  
DOS SANTOS CARLOS (51) Représenté par JACQUOT - STEFANI BRUNO (103)  
Représenté par JACQUOT - JEROME MICHELE (195) - LAFARGE (34) - LECLAIR JEAN-  
LOUIS (220) - NICAISE ANNE (218) - LA FONTA CHANTAL (28) Représenté par  
NICAISE ANNE - PALADINO JOSEPH (282) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) -  
RIOU GERARD (199) - RIPERT (197) - TOUBOUL JEAN (226) - TU-GLEMET (249) -  
WORTHALTER SERGE (256)

57 copropriétaire(s) sur 90 sont absents et non représentés, soit 5508 tantièmes sur le total de  
11083 tantièmes que comporte le syndicat

**Liste des absents :** AMID HALEH (140) - ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) -  
ASSOMPTION 89 (42) - ASSOULINE et ABECASSIS Alexandre et Fabrina (61) - BAILLY  
ANTHONY (27) - BAMBERGER OLIVIER (42) - BARRIE ET LEHMANS (16) - BELONI  
(8) - BERTAUX DE GOURGUE AYMERIC (31) - BLANCHE (233) - CAGNAT JEAN  
PIERRE ET FRANCE (211) - CAMARCAT NOEL (322) - CHISSADON (276) -  
COATALEM CORENTIN (103) - DAISAY CELINE (9) - DAVOST Solange (169) - DE  
CASTRO AYMEE (100) - DE LA FOREST D ARMAILLE ALBANE (23) - DEGUY  
SYLVIE (185) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - FAUPIN OLIVIER ET FABIENNE  
(9) - FRANCK (31) - FREZOULS BENEDICTE (174) - GABAY LAURA (11) - GENDRY  
SOPHIE (28) - GENEVOIX (188) - GIRARD EDOUARD (31) - GOUIRAND PIERRE (42) -  
GRIVEL JEAN-MARC (100) - HATCHIKIAN LEON (28) - HATCHIKIAN NAKACHIAN  
AUDREY (254) - JUGE (127) - L HERMINIER FABRICE (266) - LABELLE FLORENCE  
(11) - LACOUR PAUL (195) - LEGRAND (8) - LEVI (222) - LNH (103) - MAAMARI  
SOUHAM (226) - MAAMARI (8) - MARKOVA ELENA (46) - MEILICHZON (9) -  
MOULIN GOSSIOUX (105) - NAU-MAZZA MONIQUE (34) - NICOLAS MARIE (31) -  
NOBLANC MARIE-FRANCE (232) - PELISSIE JEAN (168) - PONTER CHRISTINE (9) -  
POSE MARGUERITE-MARIE (186) - ROOS JEAN-MARIE ET LILIA (28) - ROSSI (12) -  
SOFFER (46) - STRZELCZYK ALEXANDRA (42) - SUAOU DELPHINE (100) - 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, il est passé au vote de  
la première résolution.

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

Article 24

L'assemblée désigne GIRAUD BRUNO 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** : 31 copropriétaire(s) totalisant 5384 tantièmes / 5384 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 2 copropriétaire(s) totalisant 191 tantièmes/ 5575 tantièmes.

GIRARD CHARLES (8) - GUYOT HERVE (183)

**Résolution adoptée**

### **02) Désignation des scrutateurs**

Article 24

L'assemblée désigne Madame ANTMANN en qualité de scrutateur.

**Arrivent en cours de résolution** : LACOUR PAUL (195)

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

**Votent pour** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4751 tantièmes / 4751 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 8 copropriétaire(s) totalisant 1019 tantièmes/ 5770 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GIRARD CHARLES (8) - GUYOT HERVE (183) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

**Résolution adoptée**

### **2.1) Désignation des scrutateurs**

Article 24

L'assemblée désigne Monsieur OUAZANA en qualité de scrutateur.

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

**Votent pour** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4751 tantièmes / 4751 tantièmes.

**Sont défailants (Art 17-1 A)** : 8 copropriétaire(s) totalisant 1019 tantièmes/ 5770 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GIRARD CHARLES (8) - GUYOT HERVE (183) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

**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** : 34 copropriétaire(s) totalisant 5770 tantièmes / 5770 tantièmes.

**Résolution adoptée**

### **04) Point d'information : avis technique de l'architecte de l'immeuble concernant l'état des façades, rives, balcons du 89/91 Assomption, 93 Assomption, et 4 rue du Docteur Blanche**

Sans vote

L'Assemblée Générale prend acte des informations délivrées dans l'avis technique de l'architecte de l'immeuble, le Cabinet Renaissance, en la personne de Monsieur BIASS et Madame JAN, et joint à la convocation.

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

**05) Point d'information concernant concernant la réalisation de travaux de remise en état du marbre au sol des entrées et coté jardin**

Sans vote

L'Assemblée Générale prend acte des informations délivrées par le Cabinet Renaissance dans son avis technique joint à la convocation et concernant l'état des dalles en marbre côté rue et côté jardin.

Ce dernier propose :

- De déposer les revêtements de sol extérieurs soumis aux intempéries, pour réaliser la réfection de l'étanchéité et retrouver des formes de pentes,
- De modifier le revêtement de sol au niveau des entrées par un revêtement antidérapant et antigélif.

Les deux possibilités proposées par l'architecte de l'immeuble seront chiffrées et proposées lors de la prochaine Assemblée Générale en 2023.

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

**06) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection des façades, rives et balcons dégradés au 89/91 rue de l'Assomption et 4 rue du Docteur Blanche**

Article 24

Devis AAS

Devis HEROY

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

- de faire réaliser les travaux de réfection des rives de balcons et façades par l'entreprise AAS pour un budget maximum de 50.000 euros TTC + 5.000 euros TTC pour les travaux supplémentaires.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges bat 89/91&4 sans ATEL
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
  - le 01/02/2023 30%
  - le 01/03/2023 30%
  - le 01/04/2023 40%

Planning d'exécution des travaux: JANVIER 2023

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

**Votent pour** : 31 copropriétaire(s) totalisant 5249 tantièmes / 5249 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 5432 tantièmes.

GUYOT HERVE (183)

**Résolution adoptée**

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

Sans vote

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.

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

### **6.2) 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 pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 € HT : 3,33% €HT soit 4,00% €TTC avec un seuil minimum de perception 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% €HT soit 2.4% €TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

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

**Votent pour** : 33 copropriétaire(s) totalisant 5587 tantièmes / 5587 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 5770 tantièmes.

GUYOT HERVE (183)

**Résolution adoptée**

### **6.3) Financement des travaux votés à la résolution 4 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 4 de la présente assemblée, la somme de 55.273,00 € TTC correspondant aux montants appelés à la date du 01/10/2022 (date du dernier appel de cotisation à la date de l'AG). L'affectation de ces sommes se fera selon le même échéancier que les appels de fonds travaux.

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

**Votent pour :** 33 copropriétaire(s) totalisant 5587 tantièmes / 11083 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 11083 tantièmes.

GUYOT HERVE (183)

**Résolution adoptée**

### **6.4) Financement des travaux votés à la résolution 4 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 4 de la présente assemblée, la somme de 55.273,00 € TTC correspondant aux montants appelés à la date du 01/10/2022 (date du dernier appel de cotisation à la date de l'AG). L'affectation de ces sommes se fera selon le même échéancier que les appels de fonds travaux.

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

**Votent pour :** 34 copropriétaire(s) totalisant 5770 tantièmes / 5770 tantièmes.

**Résolution adoptée**



## **07) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection partielle du plafond du hall du 89/91 Assomption**

Article 24

Après examen et discussions, l'assemblée décide :

- de surseoir à faire réaliser les travaux de réfection partielle du plafond du hall du 89/91 Assomption comme indiqué dans les devis joints à la convocation mais décide de faire réaliser une étude par architecte de l'état du plafond des halls et vote un budget maximum de 7.000 euros TTC.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges Charges Bat 89/91/4 avec atel
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
le 01/02/2023 100%

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

**Votent pour :** 21 copropriétaire(s) totalisant 3967 tantièmes / 4705 tantièmes.

**Votent contre :** 4 copropriétaire(s) totalisant 738 tantièmes / 4705 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (213) - CANLORBE MARION (168) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - RIPERT (197)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 7 copropriétaire(s) totalisant 859 tantièmes/ 5564 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GIRARD CHARLES (8) - GUYOT HERVE (183) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220)

### **Résolution adoptée**

## **7.1) 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, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 28 copropriétaire(s) totalisant 4879 tantièmes / 9904 tantièmes.

**Votent contre :** 2 copropriétaire(s) totalisant 342 tantièmes / 9904 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

**S'abstiennent :** 2 copropriétaire(s) totalisant 211 tantièmes/ 9904 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - GUYOT HERVE (183)

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

## **7.2) 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, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 28 copropriétaire(s) totalisant 4879 tantièmes / 5221 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaire(s) totalisant 342 tantièmes / 5221 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaire(s) totalisant 211 tantièmes/ 5432 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - GUYOT HERVE (183)

### **Résolution adoptée**

Ce nettoyage englobe les parties privatives (places de parking) et parties communes.

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

Sans vote

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 pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 € HT : 3,33% €HT soit 4,00% €TTC avec un seuil minimum de perception 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 3% €HT soit 3.6% €TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

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

#### **08) Décision à prendre concernant la réalisation d'un nettoyage du parking 1er sous-sol et 2ème sous-sol**

Article 24

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

- de faire réaliser la réalisation d'un nettoyage du parking 1er sous-sol et 2ème sous-sol par l'entreprise Machado Nettoyage selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 996 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 de fonctionnement

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

**Votent pour** : 23 copropriétaire(s) totalisant 246 tantièmes / 259 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaire(s) totalisant 13 tantièmes / 259 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (13)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) totalisant 12 tantièmes/ 271 tantièmes.

LECLAIR JEAN-LOUIS (12)

#### **Résolution adoptée**

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

Sans vote

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.

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

**09) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'installation d'un détecteur de mouvement au parking -1 et -2 avec minuteur ainsi barre lumineuse de sécurité allumée en permanence**

Article 24

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

- de faire réaliser les travaux d'installation d'un détecteur de mouvement au parking -1 et -2 avec minuteur ainsi barre lumineuse de sécurité allumée en permanence à la convocation pour un budget maximum de 6 927,80 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 d'appels de provisions ainsi définis :  
100% le 01/04/2023

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

**Votent pour :** 21 copropriétaire(s) totalisant 230 tantièmes / 261 tantièmes.

**Votent contre :** 3 copropriétaire(s) totalisant 31 tantièmes / 261 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (7) - DUPRE LA TOUR PATRICK (13) - RIPERT (11)

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 10 tantièmes/ 271 tantièmes.

TU-GLEMET (10)

**Résolution adoptée**

**9.1) 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, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour :** 23 copropriétaire(s) totalisant 251 tantièmes / 608 tantièmes.

**Votent contre :** 2 copropriétaire(s) totalisant 20 tantièmes / 608 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (7) - DUPRE LA TOUR PATRICK (13)

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

### **9.2) 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, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

**Votent pour** : 23 copropriétaire(s) totalisant 251 tantièmes / 271 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaire(s) totalisant 20 tantièmes / 271 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (7) - DUPRE LA TOUR PATRICK (13)

**Résolution adoptée**

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

Sans vote

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 pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 € HT : 3,33% €HT soit 4,00% €TTC avec un seuil minimum de perception 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 3% €HT soit 3.6% €TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

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

#### **10) Décision à prendre concernant l'installation d'une caméra de surveillance supplémentaire dans le hall du 4 dr Blanche**

Article 24

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

- de faire réaliser l'installation d'une caméra de surveillance supplémentaire dans le hall du 4 dr Blanche par l'entreprise l'I selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 1479.50 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges BAT 89/91 et 4dr+Atel
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
le 01/01/2023 à 100%

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

**Votent pour :** 5 copropriétaire(s) totalisant 843 tantièmes / 5536 tantièmes.

DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - GIRAUD BRUNO (191) - GUYOT HERVE (183) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - TOUBOUL JEAN (226)

**Votent contre :** 26 copropriétaire(s) totalisant 4693 tantièmes / 5536 tantièmes.

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 28 tantièmes/ 5564 tantièmes.  
ALLAIRE ISABELLE (28)

**Résolution non adoptée**

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

Sans vote

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.

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

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

Sans vote

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 pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 € HT : 3,33% €HT soit 4,00% €TTC avec un seuil minimum de perception 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 3.33% €HT soit 4% €TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

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

### **11) Décision à prendre concernant la création d'un spot avec détection de mouvement devant l'entrée du 4dr Blanche**

Article 24

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

- de faire réaliser la création d'un spot avec détection de mouvement devant l'entrée du 4dr Blanche par l'entreprise ITI selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 542.30 euros TTC

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges BAT 89/91&4+ATEL

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
100% le 01/01/2023

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

**Votent pour :** 6 copropriétaire(s) totalisant 622 tantièmes / 5349 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - GIRARD CHARLES (8) - GUYOT HERVE (183) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

**Votent contre :** 25 copropriétaire(s) totalisant 4727 tantièmes / 5349 tantièmes.

**S'abstiennent :** 1 copropriétaire(s) totalisant 215 tantièmes/ 5564 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (215)

**Résolution non adoptée**

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

Sans vote

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.

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

### **12) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déplacement des 4 luminaires du 4dr Blanche dans le hall du 89/91 Assomption**

Article 24

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

- de faire réaliser les travaux de déplacement des 4 luminaires du 4dr Blanche dans le hall du 89/91 Assomption pour un budget maximum de 368,50 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : Charges BAT 89/91&4+ATEL
- de financer le coût global au moyen du budget de fonctionnement

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

**Votent pour :** 27 copropriétaire(s) totalisant 4781 tantièmes / 4978 tantièmes.

**Votent contre :** 1 copropriétaire(s) totalisant 197 tantièmes / 4978 tantièmes.

RIPERT (197)

**S'abstiennent :** 3 copropriétaire(s) totalisant 403 tantièmes/ 5564 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160)

**Sont défaillants (Art 17-1 A) :** 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 5564 tantièmes.

GUYOT HERVE (183)

**Résolution adoptée**



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

Article 24

L'assemblée générale est informée que la créance du syndicat des copropriétaires à l'encontre de Madame DAVOST, propriétaire(s) des lots n° 9,84 et 98, se monte à la somme de 17029.49 euros sur comptes arrêtés à la date du 01/10/2022.

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** : 33 copropriétaire(s) totalisant 5587 tantièmes / 5587 tantièmes.

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 5770 tantièmes.

GUYOT HERVE (183)

#### **Résolution adoptée**

### **13.01) 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° 9, 84 et 98 appartenant à Monsieur et/ou Madame DAVOST, 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 : 35.000 euros.

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

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires, selon l'échéancier suivant : 100% le lendemain du jugement d'adjudication
- rechercher un acquéreur pour ledit bien au prix de 35 000 euros, ses honoraires étant fixé pour cette mission à ...% T.T.C du prix de vente
- faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

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

**Votent pour** : 32 copropriétaire(s) totalisant 5564 tantièmes / 5564 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) totalisant 23 tantièmes/ 5770 tantièmes.

DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23)

**Sont défaillants (Art 17-1 A)** : 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 5770 tantièmes.

GUYOT HERVE (183)

#### **Résolution adoptée**

**13.02) Dépréciation de la créance du Syndicat à l'encontre Mme DAVOST, copropriétaire, s'élevant à 17.029.49 euros**

Sans vote

Après avoir pris acte de la décision de procéder à la saisie immobilière des lots appartenant à Monsieur et/ou Madame DAVOST, copropriétaire(s), l'assemblée générale décide, selon la proposition du Syndic :

- de déprécier à hauteur de 17.029.49 euros la créance du Syndicat envers Madame DAVOST, 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 01/01/2023, en charges communes générales, pour restaurer la trésorerie du syndicat des copropriétaires.

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

**14) Point d'information concernant la diffusion d'une charte de bonne conduite rédigée par le Conseil Syndical**

Sans vote

L'Assemblée Générale prend acte qu'une charte de bonne conduite rédigée par les membres du Conseil Syndical sera diffusée à l'ensemble des copropriétaires.

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

**15) 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 décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

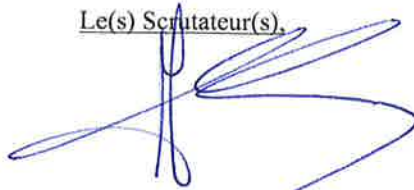
**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**CLOTURE :** l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 20:45 heures

Le président,

Le(s) Scrutateur(s),

Le Secrétaire,



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



