

**IMMEUBLE**  
**SDC RESIDENCE PARIS LA CHAPELLE - LES LAUREADES**  
50 -58 Av Porte des Poissonniers  
75018 PARIS

**➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Annuelle ◀**  
**Du Mercredi 26 juin 2024**

**Le Mercredi 26 juin 2024 à 10h30,**

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

50 -58 Av Porte des Poissonniers  
75018 PARIS

se sont réunis RESIDENCE JEAN COCTEAU  
50-58 AVENUE DE LA PORTE DES POISSONNIERS  
75018 PARIS sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Le représentant du syndic est Monsieur Julien BERNABE.

L'assemblée générale procède à l'élection du président de séance et du bureau :

- Président(e) : Monsieur BEAUMANOIR Remi
- Scrutateur(s) : Monsieur CIONI Pascal
  
- Secrétaire : Monsieur Julien BERNABE

Le bureau étant ainsi constitué le Président déclare la séance ouverte et recueille les pouvoirs sans désignation de mandataire à défaut du Président du Conseil Syndical ou du Conseil Syndical.

Le Président de séance constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **55** copropriétaires représentant 3399 voix sur **10 000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Sont présents et représentés :

M. ou Mme BARRE ANDRE (52), M. ou Mme BEAUMANOIR Hervé (52), M. ou Mme BEAUMANOIR Remi (52), M. ou Mme BEAUSSAC CYRILLE (58), M. BENARD Jérémy (52), M. ou Mme BENET RICHARD (52), M. ou Mme BESSON YVES (52), Mme BOTTLAENDER ELISABETH (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), M. CIONI Pascal (52), M. COPIN Johann (52), M. ou Mme COURIARD ERIC (58), M. COUROT ANTOINE (226), M. ou Mme CRIDA Alberto (52), SARL DALIAN (104), M. ou Mme DIEUDONAT FABRICE (104), Mlle DUTEIL Françoise (52), Mme ESSID Alexandra (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), Mme GIMBRE

MARTINE (52), M.et Mme GRENIER Jean-Claude (64), M. GROUSSIN ROUILLER Lionel (54), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), M. HAMARD Pascal (156), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52), Mlle JACQZ DELPHINE (52), M. JARRY MEDHI (52), Mme KOMORI HIROKO (52), Mlle LECINSE Carole (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme MC GLYNN DARAGH (52), M. ou Mme MERCATI Serge (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. PEREIRA Raphael (52), M. PERNIN Eric (52), M.et Mme PETRELIS PETRA Yiannis (52), M. PLAA Patrice (58), M. POSSEME Jean-Paul (52), M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), M. RICOU BRUNO (52), M. ou Mme SAVARY Etienne (52), M. ou Mme SCHILDKNECHT Daniel (52), M. ou Mme SCHIRMER Jean-Albert (109), M. ou Mme SCHLOSSER THIERRY (52), Ind. SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. ou Mme THOUVENOT Bertrand (52), M. TOURNIER Emmanuel (52), Ind. TROMEUR-NGUYEN Hervé&Than THAO (52), M. ou Mme VARONE ANTONIO (52), M. VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

Assistent à l'Assemblée générale en votant par correspondance les copropriétaires suivants :

1 : M. BENARD Jérémy (52), M. ou Mme BENET RICHARD (52), M. ou Mme BESSON YVES (52), Mme CERLES COUDERC Nicole (52), M. COPIN Johann (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), Mme GALVAING DOROTHEE (52), M. GROUSSIN ROUILLER Lionel (54), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54), Ind. HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), M. HOSPITAL Corentin (52), M. HUCHET Xavier (52), M. JARRY MEDHI (52), Mlle LECINSE Carole (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. ou Mme MC GLYNN DARAGH (52), M. ou Mme MERCATI Serge (104), M. PANNIER ALEXIS (52), M. POSSEME Jean-Paul (52), M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52), M. SARNIKOWSKA GILLES (52), M. ou Mme SAVARY Etienne (52), M. ou Mme SCHILDKNECHT Daniel (52), Ind. SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), représentant 1 364 voix sur 10 000.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

Mlle ALISON (52), M. ou Mme ASGHAR ALI (52), Ind. AUGAIS/CHAUNAC-LANZAC (156), M. AURIVEL (52), M. BALASSI (52), M. ou Mme BANDINI (52), Mlle BEILLEVAIRE (52), M. ou Mme BELLARBI SALAH (52), M. BENHAMLA (52), M. ou Mme BERTIN (52), Mlle BOMBARDIER (52), Mme BOROT (52), M. BOURDAREAU (54), Mlle BREMBILLA (52), M. BUJON (104), M. ou Mme BURHAN (52), M. CANTONI (90), M. ou Mme CERSON (54), M. ou Mme CHAN (52), M. CHANCEL (106), M. ou Mme CHAO (112), M. CHERBIT (52), M. ou Mme CHONG (156), M. COTTRON (52), Mme COURBOT (52), M.et Mme DAVI (52), M. ou Mme DE FOUCAULT (98), M. ou Mme DELAUNAY (52), Mme DELTOMBE (49), M. ou Mme DESPOUYS (52), M. DOAT MATHIEU (52), M. ou Mme DOUNA (52), M. ou Mme DULOUT (104), M. &/ou Mme DUMON (58), M. DURAND (52), Ind. EL BAZ-PATRON (101), Mme FAURE MARYLENE (52), M. FIMBEL (93), M. ou Mme FOURNIER (52), M.et Mme FRILEUX (52), M. GARBARINO (58), Mme GARBARINO SILVIA (52), M.et Mme GENETIN MARC (52), M. ou Mme GHIDALIA PHILIPPE (104), M. GRASSIA FRANCESCO (52), Mme GRECHI-RASTELLO ROBERTA (104), M. GUICHARD (52), M. HERR GUY (52), M. ou Mme INIGO JOSE (52), Mme KOWSAR ANNAHITA (52), M. LAHMIDI JAMAL

(52), M. ou Mme LE GALLIC JEAN MARC (52), M. ou Mme LECLERC JEAN-LUC (52), M. ou Mme LECOUTURIER ERIC (104), Mme LEGRAND SYLVIE (104), M. LEMARCHAND STEPHAN (54), M. ou Mme LOEUL JEAN PHILIPPE (52), M. LORENZO ORENES JEAN (58), M. ou Mme MARCOULET JEROME (52), M. MARTIN (52), M. ou Mme MAUBLANC (87), M. ou Mme MEAH READZUL (52), M. ou Mme MERILHOU ERIC (58), Mme MICHELET (52), M. ou Mme MIESEN (52), Mme MOLFESE - MUCCIARIELLO ANNA (52), M. ou Mme MONTE MICHAEL (52), Ind. MOUROT-LECOURIEUX (52), M. ou Mme MURALIDHAR RAJAIYENGAR (52), M. ou Mme NEMERY JEAN MARIE (54), S.A. NEXITY STUDEA (0), M. ou Mme NOEL PATRICK (52), Mme NOMURA (52), M. PATEL MUKESHBHAI KIRITBHAI (52), M. PATEL PRAKASH MAHENDRA (52), M. ou Mme PATEL ULLAS (52), M. PEREIRA (52), M. PICARD JOEL (52), M. PILORGET LAURENT (52), M. PINDER MARTIN (52), M. QUATTROCOLO GIULIANO (52), Ind. RAGOT PAGANUCCI. (52), Mme RAMAIOLI JAILLET ISABELLE (52), M. ou Mme REBORD REMI (60), Mme REICHARDT (52), Mlle REMTOULA YASMINA (52), Mme RIVAS BOULLENGER (52), M. RIVAUX (104), Succ. ROUTHIER JACQUELINE (104), Sté SARL LA KIBICIENNE (52), Sté SARL LAUREAINE (87), M. ou Mme SAUNIER (52), Mlle SCARBONCHI BRIGITTE (52), Sté SCI BEN & AMS (52), M. SIEWE (52), M. SIMONNET (58), S.C.I. SK LAUREADES (93), M. SOLLIER (52), M.et Mme SUECKO-MASSAMBA (81), M. THACH ROMY (52), M. THIRIET (52), Mme UEBERSCHLAG SUZANNE (52), M.et Mme VELAY (52), M.et Mme VIGIER/BUSCAIL (54), Mme YEN (52), SAS YOYO (96),

**Soit un total de 6 601 voix / 10 000 voix.**

Sont arrivées en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent:

Sont parties en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Le Président de séance rappelle l'ordre du jour :

- 1 - **Nomination d'un président de séance,**
- 2 - **Election des membres du bureau,**
- 3 - **Compte rendu d'activité du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004),**
- 4 - **Election des membres du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004),**
- 5 - **Décision à prendre pour allouer un budget de fonctionnement au Conseil Syndical,**
- 6 - **Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire conformément à la Loi du 31 décembre 1985,**
- 7 - **Fixation du montant à partir duquel l'Assemblée Générale demande que les différents contrats et marchés soient mis en concurrence conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965,**
- 8 - **Délégation de pouvoir étendue au Conseil Syndical pour les décisions relevant de la majorité simple,**

- 9 - Approbation des comptes de l'année 2023, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation,**
- 9 - Approbation de la répartition des charges de l'année 2023, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation,**
- 10 - Décision de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par l'entreprise spécialisée PRO.ARCHIVES,**
- 11 - Quitus de la gestion du syndic du 01/01/2023 au 31/12/2023,**
- 12 - Nouvelle désignation du syndic, durée du mandat, fixation des honoraires.  
Pouvoir à donner concernant la signature du contrat de Syndic,**
- 13 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice en cours 2024,**
- 14 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice 2025,**
- 15 - Fixation du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire instauré par la loi ALUR,**
- 16 - Décision à prendre sur le maintien de l'avance de trésorerie permanente ou sur son réajustement,**
- 17 - Approbation des travaux (financés à 100 % par STUDEA) de rénovation et d'aménagement de l'espace coworking (cafeteria), de la salle de sport et éventuellement de la laverie (parties communes de la résidence),**
- 18 - Autorisation aux services de police municipale de pénétrer les parties communes,**
- 19 - Sujet (s) d'ordre général intéressant la copropriété, travaux d'entretien courant (sans vote).**

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

### **1 - Nomination d'un président de séance**

**Monsieur BEAUMANOIR Remi est candidat :**

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Monsieur BEAUMANOIR Remi est élu président de séance.**

### **2.1 - Election des membres du bureau - Nomination de scrutateur(s)**

**Monsieur CIONI Pascal est candidat :**

Sont défaillants : 1318/3399 tantièmes, Ind. SEREGE (58), M. BENARD (52), Mme GALVAING (52), M. ou Mme MC GLYNN (52), M. JARRY (52), M. ou Mme SAVARY (52), M. ou Mme TARTARIN DANIEL (58), M. GROUSSIN ROULLER (54), M. ou Mme BENET (52), Mme CERLES COUDERC (52), M. ou Mme BESSON (52), Mme ESSID (52), M. ou Mme FABRE MAURICE (52), M. POSSEME (52), Ind. HERISSON-ROBERT (54), M. HUCHET (52), M. HOSPITAL (52), Mlle LECINSE (52), M. ou Mme REBEIZ (52), M. PANNIER ALEXIS (52), Mme MAZZOLENI PATRICIA (52), M. COPIN (52), M. ou Mme MERCATI (104), M. ou Mme GUILLEUX GAETAN (54)

Votent Pour : 2081/2081 tantièmes

Monsieur CIONI Pascal est élu scrutateur.

## 2.2 - Nomination du secrétaire

Secrétaire : Monsieur Julien BERNABE

Est défaillant(e) : 52/3347 tantièmes, M. ou Mme REBEIZ JOSEPH (52),

Votent Pour : 3347/3347 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

## 3 - Compte rendu d'activité du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004)

*Dispositions législatives : Art 21 al. 2 de la loi n°65-557 ; art 22 al. 2 du décret n°67-223 ; art 41-6 al. 3 de la loi n°65-557*

### Exposé :

- Le conseil syndical est l'interface indispensable entre la collectivité des copropriétaires (le syndicat) et le syndic,
- Le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion, assurant ainsi l'équilibre de la copropriété.
- Le conseil syndical est un organe obligatoire, chaque copropriété est, de facto, dotée d'un conseil syndical (même si le règlement de copropriété ne le mentionne pas) : cet organe n'est pas à créer, seuls ses membres sont à désigner.

### **LES MISSIONS DU CONSEIL SYNDICAL :**

- Assistance & contrôle : le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.
- Avis : le conseil syndical donne son avis (au syndic ou à l'assemblée spontanément ou en réponse à une sollicitation) sur toutes les questions relatives au syndicat. Cet avis n'est que consultatif.

### **LA RESPONSABILITE DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :**

- Dépourvu de la personnalité morale, le conseil syndical ne peut, en tant que tel voir sa responsabilité engagée.

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le conseil syndical rend compte en séance de l'exécution de sa mission.

#### 4 - Election des membres du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004)

*Membres du conseil syndical actuel : Monsieur BEAUMANOIR Hervé, Madame BEAUMANOIR Brigitte, Monsieur Jérémy BENARD, Monsieur MELON Francois (Président), Monsieur PETRELIS Yiannis, Monsieur RICOU Bruno, Madame SCHILDKNECHT Annick (Président)*

#### **Résolution :**

Après examen des candidatures aux fonctions de Conseil Syndical l'Assemblée générale désigne les personnes suivantes pour assurer ces fonctions, et ce jusqu'à la réunion qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2024 ou celle convoquée en application de l'article 25 -dernier paragraphe- de la Loi du 10 juillet 1965 qui devra se tenir au plus tard trois mois après la 1er Assemblée n'ayant pu statuer à la Majorité de l'article 25.1 de la même Loi, modifié par celle du 13 décembre 2000 (S.R.U.)

Conformément à l'article 42-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, ces personnes sont désignées pour contrôler les comptes du Syndicat et en rendre compte chaque année à l'assemblée générale.

Les candidats à l'élection du conseil syndical sont :

Monsieur BEAUMANOIR Hervé  
Madame BEAUMANOIR Brigitte  
Monsieur BENARD Jérémy  
Monsieur MELON Francois  
Monsieur PETRELIS Yiannis  
Monsieur RICOU Bruno  
Madame SCHILDKNECHT Annick

**Monsieur BEAUMANOIR Hervé est candidat :**

**Votent Pour : 3399/10000 tantièmes, BARRE ANDRE (52), BEAUMANOIR Hervé (52), BEAUMANOIR Remi (52), BEAUSSAC CYRILLE (58), BENARD Jérémy (52), BENET RICHARD (52), BESSON YVES (52), BOTTLAENDER ELISABETH (52), CERLES COUDERC Nicole (52), CIONI Pascal (52), COPIN Johann (52), COURIARD ERIC (58), COUROT ANTOINE (226), CRIDA Alberto (52), DALIAN (104), DIEUDONAT FABRICE (104), DUTEIL Françoise (52), ESSID Alexandra (52), FABRE MAURICE (52), GALVAING DOROTHEE (52), GIMBRE MARTINE (52), GRENIER Jean-Claude (64), GROUSSIN ROUILLER Lionel (54), GUILLEUX GAETAN (54), HAMARD Pascal (156), HERRISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), HOSPITAL Corentin (52), HUCHET Xavier (52), JACQZ DELPHINE (52), JARRY MEDHI (52), KOMORI HIROKO (52), LECINSE Carole (52), MAZZOLENI PATRICIA (52), MC GLYNN DARAGH (52), MERCATI Serge (104), PANNIER ALEXIS (52), PEREIRA Raphael (52), PERNIN Eric (52), PETRELIS PETRA Yiannis (52), PLAA Patrice (58), POSSEME Jean-Paul (52), REBEIZ JOSEPH (52), RICOU BRUNO (52), SARNIKOWSKA GILLES (52), SAVARY Etienne (52), SCHILDKNECHT Daniel (52), SCHIRMER Jean-Albert (109), SCHLOSSER THIERRY (52), SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), TARTARIN DANIEL (58), THOUVENOT Bertrand (52), TOURNIER Emmanuel (52), TROMEUR-NGUYEN Hervé&Than THAO (52), VARONE ANTONIO (52), VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votent Pour : 3399/3399 tantièmes

Monsieur BEAUMANOIR Hervé est élu au conseil syndical.

Madame BEAUMANOIR Brigitte est candidate :

Votent Pour : 3399/10000 tantièmes, BARRE ANDRE (52), BEAUMANOIR Hervé (52), BEAUMANOIR Remi (52), BEAUSSAC CYRILLE (58), BENARD Jérémy (52), BENET RICHARD (52), BESSON YVES (52), BOTTLAENDER ELISABETH (52), CERLES COUDERC Nicole (52), CIONI Pascal (52), COPIN Johann (52), COURIARD ERIC (58), COUROT ANTOINE (226), CRIDA Alberto (52), DALIAN (104), DIEUDONAT FABRICE (104), DUTEIL Françoise (52), ESSID Alexandra (52), FABRE MAURICE (52), GALVAING DOROTHEE (52), GIMBRE MARTINE (52), GRENIER Jean-Claude (64), GROUSSIN ROUILLER Lionel (54), GUILLEUX GAETAN (54), HAMARD Pascal (156), HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), HOSPITAL Corentin (52), HUCHET Xavier (52), JACQZ DELPHINE (52), JARRY MEDHI (52), KOMORI HIROKO (52), LECINSE Carole (52), MAZZOLENI PATRICIA (52), MC GLYNN DARAGH (52), MERCATI Serge (104), PANNIER ALEXIS (52), PEREIRA Raphael (52), PERNIN Eric (52), PETRELIS PETRA Yiannis (52), PLAA Patrice (58), POSSEME Jean-Paul (52), REBEIZ JOSEPH (52), RICOU BRUNO (52), SARNIKOWSKA GILLES (52), SAVARY Etienne (52), SCHILDKNECHT Daniel (52), SCHIRMER Jean-Albert (109), SCHLOSSER THIERRY (52), SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), TARTARIN DANIEL (58), THOUVENOT Bertrand (52), TOURNIER Emmanuel (52), TROMEUR-NGUYEN Hervé&Than THAO (52), VARONE ANTONIO (52), VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votent Pour : 3399/3399 tantièmes

Madame BEAUMANOIR Brigitte est élue au conseil syndical.

Monsieur BENARD Jérémy est candidat :

Votent Pour : 3399/10000 tantièmes, BARRE ANDRE (52), BEAUMANOIR Hervé (52), BEAUMANOIR Remi (52), BEAUSSAC CYRILLE (58), BENARD Jérémy (52), BENET RICHARD (52), BESSON YVES (52), BOTTLAENDER ELISABETH (52), CERLES COUDERC Nicole (52), CIONI Pascal (52), COPIN Johann (52), COURIARD ERIC (58), COUROT ANTOINE (226), CRIDA Alberto (52), DALIAN (104), DIEUDONAT FABRICE (104), DUTEIL Françoise (52), ESSID Alexandra (52), FABRE MAURICE (52), GALVAING DOROTHEE (52), GIMBRE MARTINE (52), GRENIER Jean-Claude (64), GROUSSIN ROUILLER Lionel (54), GUILLEUX GAETAN (54), HAMARD Pascal (156), HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), HOSPITAL Corentin (52), HUCHET Xavier (52), JACQZ DELPHINE (52), JARRY MEDHI (52), KOMORI HIROKO (52), LECINSE Carole (52), MAZZOLENI PATRICIA (52), MC GLYNN DARAGH (52), MERCATI Serge (104), PANNIER ALEXIS (52), PEREIRA Raphael (52), PERNIN Eric (52), PETRELIS PETRA Yiannis (52), PLAA Patrice (58), POSSEME Jean-Paul (52), REBEIZ JOSEPH

(52), RICOU BRUNO (52), SARNIKOWSKA GILLES (52), SAVARY Etienne (52), SCHILDKNECHT Daniel (52), SCHIRMER Jean-Albert (109), SCHLOSSER THIERRY (52), SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), TARTARIN DANIEL (58), THOUVENOT Bertrand (52), TOURNIER Emmanuel (52), TROMEUR-NGUYEN Hervé&Than THAO (52), VARONE ANTONIO (52), VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votent Pour : 3399/3399 tantièmes

Monsieur BENARD Jérémy est élu au conseil syndical.

Monsieur MELON Francois est candidat :

Votent Pour : 3399/10000 tantièmes, BARRE ANDRE (52), BEAUMANOIR Hervé (52), BEAUMANOIR Remi (52), BEAUSSAC CYRILLE (58), BENARD Jérémy (52), BENET RICHARD (52), BESSON YVES (52), BOTTLAENDER ELISABETH (52), CERLES COUDERC Nicole (52), CIONI Pascal (52), COPIN Johann (52), COURIARD ERIC (58), COUROT ANTOINE (226), CRIDA Alberto (52), DALIAN (104), DIEUDONAT FABRICE (104), DUTEIL Françoise (52), ESSID Alexandra (52), FABRE MAURICE (52), GALVAING DOROTHEE (52), GIMBRE MARTINE (52), GRENIER Jean-Claude (64), GROUSSIN ROUILLER Lionel (54), GUILLEUX GAETAN (54), HAMARD Pascal (156), HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), HOSPITAL Corentin (52), HUCHET Xavier (52), JACQZ DELPHINE (52), JARRY MEDHI (52), KOMORI HIROKO (52), LECINSE Carole (52), MAZZOLENI PATRICIA (52), MC GLYNN DARAGH (52), MERCATI Serge (104), PANNIER ALEXIS (52), PEREIRA Raphael (52), PERNIN Eric (52), PETRELIS PETRA Yiannis (52), PLAA Patrice (58), POSSEME Jean-Paul (52), REBEIZ JOSEPH (52), RICOU BRUNO (52), SARNIKOWSKA GILLES (52), SAVARY Etienne (52), SCHILDKNECHT Daniel (52), SCHIRMER Jean-Albert (109), SCHLOSSER THIERRY (52), SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), TARTARIN DANIEL (58), THOUVENOT Bertrand (52), TOURNIER Emmanuel (52), TROMEUR-NGUYEN Hervé&Than THAO (52), VARONE ANTONIO (52), VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votent Pour : 3399/3399 tantièmes

Monsieur MELON Francois est élu au conseil syndical.

Monsieur PETRELIS Yiannis est candidat :

Votent Pour : 3399/10000 tantièmes, BARRE ANDRE (52), BEAUMANOIR Hervé (52), BEAUMANOIR Remi (52), BEAUSSAC CYRILLE (58), BENARD Jérémy (52), BENET RICHARD (52), BESSON YVES (52), BOTTLAENDER ELISABETH (52), CERLES COUDERC Nicole (52), CIONI Pascal (52), COPIN Johann (52), COURIARD ERIC (58), COUROT ANTOINE (226), CRIDA Alberto (52), DALIAN (104), DIEUDONAT FABRICE (104), DUTEIL Françoise (52), ESSID Alexandra (52), FABRE MAURICE (52), GALVAING DOROTHEE (52), GIMBRE



MARTINE (52), GRENIER Jean-Claude (64), GROUSSIN ROUILLER Lionel (54), GUILLEUX GAETAN (54), HAMARD Pascal (156), HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), HOSPITAL Corentin (52), HUCHET Xavier (52), JACQZ DELPHINE (52), JARRY MEDHI (52), KOMORI HIROKO (52), LECINSE Carole (52), MAZZOLENI PATRICIA (52), MC GLYNN DARAGH (52), MERCATI Serge (104), PANNIER ALEXIS (52), PEREIRA Raphael (52), PERNIN Eric (52), PETRELIS PETRA Yiannis (52), PLAA Patrice (58), POSSEME Jean-Paul (52), REBEIZ JOSEPH (52), RICOU BRUNO (52), SARNIKOWSKA GILLES (52), SAVARY Etienne (52), SCHILDKNECHT Daniel (52), SCHIRMER Jean-Albert (109), SCHLOSSER THIERRY (52), SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), TARTARIN DANIEL (58), THOUVENOT Bertrand (52), TOURNIER Emmanuel (52), TROMEUR-NGUYEN Hervé&Than THAO (52), VARONE ANTONIO (52), VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votent Pour : 3399/3399 tantièmes

Monsieur PETRELIS Yiannis est élu au conseil syndical.

Monsieur RICOU Bruno est candidat :

Votent Pour : 3399/10000 tantièmes, BARRE ANDRE (52), BEAUMANOIR Hervé (52), BEAUMANOIR Remi (52), BEAUSSAC CYRILLE (58), BENARD Jérémy (52), BENET RICHARD (52), BESSON YVES (52), BOTTLAENDER ELISABETH (52), CERLES COUDERC Nicole (52), CIONI Pascal (52), COPIN Johann (52), COURIARD ERIC (58), COUROT ANTOINE (226), CRIDA Alberto (52), DALIAN (104), DIEUDONAT FABRICE (104), DUTEIL Françoise (52), ESSID Alexandra (52), FABRE MAURICE (52), GALVAING DOROTHEE (52), GIMBRE MARTINE (52), GRENIER Jean-Claude (64), GROUSSIN ROUILLER Lionel (54), GUILLEUX GAETAN (54), HAMARD Pascal (156), HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), HOSPITAL Corentin (52), HUCHET Xavier (52), JACQZ DELPHINE (52), JARRY MEDHI (52), KOMORI HIROKO (52), LECINSE Carole (52), MAZZOLENI PATRICIA (52), MC GLYNN DARAGH (52), MERCATI Serge (104), PANNIER ALEXIS (52), PEREIRA Raphael (52), PERNIN Eric (52), PETRELIS PETRA Yiannis (52), PLAA Patrice (58), POSSEME Jean-Paul (52), REBEIZ JOSEPH (52), RICOU BRUNO (52), SARNIKOWSKA GILLES (52), SAVARY Etienne (52), SCHILDKNECHT Daniel (52), SCHIRMER Jean-Albert (109), SCHLOSSER THIERRY (52), SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), TARTARIN DANIEL (58), THOUVENOT Bertrand (52), TOURNIER Emmanuel (52), TROMEUR-NGUYEN Hervé&Than THAO (52), VARONE ANTONIO (52), VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votent Pour : 3399/3399 tantièmes

Monsieur RICOU Bruno est élu au conseil syndical.

Madame SCHILDKNECHT Annick est candidate :

**Votent Pour : 3399/10000 tantièmes, BARRE ANDRE (52), BEAUMANOIR Hervé (52), BEAUMANOIR Remi (52), BEAUSSAC CYRILLE (58), BENARD Jérémy (52), BENET RICHARD (52), BESSON YVES (52), BOTTLAENDER ELISABETH (52), CERLES COUDERC Nicole (52), CIONI Pascal (52), COPIN Johann (52), COURIARD ERIC (58), COUROT ANTOINE (226), CRIDA Alberto (52), DALIAN (104), DIEUDONAT FABRICE (104), DUTEIL Françoise (52), ESSID Alexandra (52), FABRE MAURICE (52), GALVAING DOROTHEE (52), GIMBRE MARTINE (52), GRENIER Jean-Claude (64), GROUSSIN ROUILLER Lionel (54), GUILLEUX GAETAN (54), HAMARD Pascal (156), HERISSON-ROBERT Philippe et Marie (54), HOSPITAL Corentin (52), HUCHET Xavier (52), JACQZ DELPHINE (52), JARRY MEDHI (52), KOMORI HIROKO (52), LECINSE Carole (52), MAZZOLENI PATRICIA (52), MC GLYNN DARAGH (52), MERCATI Serge (104), PANNIER ALEXIS (52), PEREIRA Raphael (52), PERNIN Eric (52), PETRELIS PETRA Yiannis (52), PLAA Patrice (58), POSSEME Jean-Paul (52), REBEIZ JOSEPH (52), RICOU BRUNO (52), SARNIKOWSKA GILLES (52), SAVARY Etienne (52), SCHILDKNECHT Daniel (52), SCHIRMER Jean-Albert (109), SCHLOSSER THIERRY (52), SEREGE Laurence-Adrien-Elise (58), TARTARIN DANIEL (58), THOUVENOT Bertrand (52), TOURNIER Emmanuel (52), TROMEUR-NGUYEN Hervé&Than THAO (52), VARONE ANTONIO (52), VINGUT HARRINGTON SMITH VICTORIA (52),**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Madame SCHILDKNECHT Annick est élue au conseil syndical.**

**Le conseil syndical est composé de Monsieur BEAUMANOIR Hervé, Madame BEAUMANOIR Brigitte, Monsieur BENARD Jérémy, Monsieur MELON Francois, Monsieur PETRELIS Yiannis, Monsieur RICOU Bruno, Madame SCHILDKNECHT Annick.**

#### **5 - Décision à prendre pour allouer un budget de fonctionnement au Conseil Syndical**

Majorité nécessaire : Article 24

#### **Résolution :**

L'assemblée générale, après délibération, décide de ne pas allouer un budget de fonctionnement au Conseil Syndical mais de lui rembourser les frais engagés au titre de son activité sur présentation de justificatifs en lien avec sa mission.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

#### **6 - Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical**

**est obligatoire conformément à la Loi du 31 décembre 1985**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution** :

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer le montant des contrats et Marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire à 1 500,00 euros H.T., conformément à la loi du 31 décembre 1985.

**Votent Pour : 3399/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**7 - Fixation du montant à partir duquel l'Assemblée Générale demande que les différents contrats et marchés soient mis en concurrence conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution** :

L'assemblée générale, après délibération, décide fixe à 5 000,00 euros H.T. le montant à partir duquel l'Assemblée Générale demande que les différents Contrats et Marchés soient mis en concurrence conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

**Votent Pour : 3399/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**8 - Délégation de pouvoir étendue au Conseil Syndical pour les décisions relevant de la majorité simple**

Dispositions législatives : Article 21 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965

### **Résolution :**

L'Assemblée générale après en avoir délibéré, décide de déléguer la prise de décisions quant aux résolutions nécessitant la majorité simple des présents (y compris par visio et audioconférence), représentés et votant par correspondance (tout acte relevant de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965), aux membres du Conseil Syndical et ce pour toutes les Assemblées générales tenues durant leur mandat.

Cette délégation, issue de l'ordonnance du 30 octobre 2019 consécutive à la promulgation de la loi dite « ELAN » du 23 novembre 2018, est cependant suspendue aux conditions suivantes :

- Si et seulement si le Conseil Syndical est composé d'au moins trois membres
- Sont exclues du présent dispositif, les décisions relatives à l'approbation des comptes, le vote du budget prévisionnel et l'adaptation du règlement de copropriété,
- Les décisions sont prises dans le cadre d'un budget maximum de 10 000,00€ HT maximum par décision,
- Ladite délégation ne peut excéder une durée de 2 ans maximum,
- Le Syndic veillera à souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres aux frais du Syndicat des copropriétaires,
- Les décisions seront prises à la majorité des membres et en cas d'égalité seront tranchées par le Président du Conseil Syndical,

**Votent Pour : 3399/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **9.1 - Approbation des comptes de l'année 2023, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation**

#### **Historique :**

*Les justificatifs comptables de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 8ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du Syndic.*

**Disposition législative : Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965**

#### **Pièces annexes :**

L'état financier au 31/12/2023 (annexe 1)

L'état financier après répartition, au 31/12/2023 (annexe 1bis & 7)

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 100 466,86 euros

\*Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,

\*Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,

\*Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,

\*Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition,

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir examiné le bilan de l'immeuble ainsi que le relevé détaillé des dépenses qui étaient joints à la convocation de la présente Assemblée, et avoir entendu l'avis du Conseil Syndical qui a vérifié les comptes, approuve en leur forme, teneur, imputation les comptes présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31/12/2023 représentant les charges de l'année 2023, charges qui s'élèvent à la somme de 100 466,86 Euros.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

---

**9.2 - Approbation de la répartition des charges de l'année 2023, comptes adressés à chaque copropriétaire avec la convocation**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir examiné le bilan de l'immeuble ainsi que le relevé détaillé des dépenses qui étaient joints à la convocation de la présente Assemblée générale, et avoir entendu l'avis du Conseil Syndical qui a vérifié les comptes, approuve la répartition des charges présentés par le Syndic, arrêtés à la date du 31/12/2023 représentant les charges de l'année 2023, charges qui s'élèvent à la somme de 100 466,86 Euros.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

---

**10 - Décision de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par l'entreprise spécialisée PRO.ARCHIVES**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après délibération, prend acte des recommandations et dispositions légales en matière de tenue et conservation des archives des copropriétés, et notamment la Recommandation n° 20

de la Commission Relative à la Copropriété et La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR ».

L'assemblée générale décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et adopte à cet effet le contrat proposé par la société PRO.ARCHIVES.

Les syndics successifs de la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

L'assemblée générale décide que les frais correspondants seront inclus et répartis dans les charges générales.

**S'abstient : 52/3399 tantièmes, Mme ESSID Alexandra (52),**

**Votent Pour : 3347/3347 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**11 - Quitus de la gestion du syndic du 01/01/2023 au 31/12/2023**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée générale, après délibération, donne Quitus au Syndic Cabinet IMAX GESTION pour sa gestion allant du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

---

**12 - Nouvelle désignation du syndic, durée du mandat, fixation des honoraires.**

**Pouvoir à donner concernant la signature du contrat de Syndic**

Document joint : Proposition de contrat de mandat de Syndic

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après examen de la proposition de contrat de mandat de Syndic jointe au présent ordre du jour et après en avoir délibéré, désigne aux fonctions de Syndic le Cabinet FONCIA IMAX GESTION.

L'Assemblée Générale fixe la date de début de sa mission au L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE VINGT SIX JUIN, pour une durée totale de 18 mois, portant ainsi son terme au 24/12/2025.

Le montant annuel de sa rémunération forfaitaire (**assemblée générale annuelle en journée incluse**) est arrêté à 20 375,00 Euros H.T., TVA de 4 075,00 Euros, soit un total TTC de 24 450,00 Euros pour l'année (hors honoraires de vacation, frais administratifs, frais de poste etc.).

L'Assemblée Générale donne tout pouvoirs à Monsieur BEAUMANOIR Remi, Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic.

**Votent Pour : 3399/10000 tantièmes**

**L'assemblée générale :**

- constate que la **Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
- **procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### **13 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice en cours 2024**

*Dispositions législatives : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965*

*Majorité nécessaire : Article 24*

#### **Résolution :**

L'Assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation (annexe SRU n°2 et 3) convenu conjointement avec le Conseil Syndical et après en avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel de charges pour opérations courantes de l'exercice 2024 à la somme de 160 000,00 euros y compris le budget de fonctionnement du Conseil Syndical.

Le Président ayant été informé qu'il avait la possibilité d'y inclure un poste de dépense en particulier visant les remboursements de frais liés à l'activité du Conseil Syndical.

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au règlement de copropriété, de la façon suivante :

- \* 1er appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/01/2024 pour un montant de 40 000,00 euros
- \* 2ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/04/2024 pour un montant de 40 000,00 euros
- \* 3ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/07/2024 pour un montant de 40 000,00 euros
- \* 4ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/10/2024 pour un montant de 40 000,00 euros

**Nota bene :** En application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et des dispositions du décret du 27 mai 2004 venant en application de la Loi SRU, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

#### **14 - Budget prévisionnel de charges pour opérations courantes pour l'exercice 2025**

*Dispositions législatives : Article 43 du décret du 27 mai 2004*

*Majorité nécessaire : Article 24*

**Résolution :**

L'Assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation (annexe SRU n°2 et 3) convenu conjointement avec le Conseil Syndical et après en avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel de charges pour opérations courantes de l'exercice 2025, à la somme de 160 000,00 euros y compris le budget de fonctionnement du Conseil Syndical.

Le Président ayant été informé qu'il avait la possibilité d'y inclure un poste de dépense en particulier visant les remboursements de frais liés à l'activité du Conseil Syndical.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au règlement de copropriété, de la façon suivante :

- \* 1er appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/01/2025 pour un montant de 40 000,00 euros
- \* 2ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/04/2025 pour un montant de 40 000,00 euros
- \* 3ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/07/2025 pour un montant de 40 000,00 euros
- \* 4ème appel de provisions sur budget annuel exigible le 01/10/2025 pour un montant de 40 000,00 euros

Nota bene : En application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et des dispositions du décret du 27 mai 2004 venant en application de la Loi SRU, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

#### **15 - Fixation du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire instauré par la loi ALUR**

*Disposition législative :*

*La loi ALUR a modifié l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 en créant un fonds de travaux spécifique pour certains travaux, notamment hors budget prévisionnel.*



*Ainsi à compter du 01/01/2017, pour les immeubles en copropriété, à destination partielle ou totale d'habitation, le syndicat des copropriétaires devra constituer un fonds de travaux à l'issue des 5 ans suivant la réception des travaux, pour faire face aux dépenses :*

*- résultant des travaux prescrits par les lois ou les règlements  
- résultant des travaux décidés par l'assemblée générale, hors budget prévisionnel (cf art 14-2 I loi de 1965 au 01/01/2017)*

*Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale, ce montant ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel.*

*Le versement de cette cotisation s'effectue selon les mêmes modalités que celle décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.*

*Les sommes versées sont attachées aux lots et définitivement acquises par le syndicat. Aucun remboursement ne sera effectué par le syndicat en cas de vente (art 58 de la loi ALUR du 24 mars 2014).*

*Le syndicat peut être dispensé d'alimenter ce fonds de travaux dans le cas où le diagnostic technique global de l'immeuble ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 ans à venir et pour les copropriétés de moins de 10 lots approuvant la non constitution à l'unanimité des copropriétaires.*

*En cas de constitution du fond de travaux spécifique et lorsque le montant de celui-ci est supérieur ou égale au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale : La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation et la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.*

**Majorité nécessaire : Article 24**

**Résolution :**

L'assemblée générale après avoir reçu les explications du syndic et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 :

Fixe le montant de la provision à **5,00 %** du montant du budget prévisionnel,

Ce fonds sera abondé chaque année du même montant sauf demande expresse en réévaluation à l'initiative du syndicat des copropriétaires, le cas échéant porté à l'ordre du jour par le syndic.

L'utilisation des fonds à disposition se fera sur décision de l'assemblée générale mentionnant expressément les travaux qu'il soit d'urgence ou non et l'origine du financement ainsi que la date précise de déblocage des fonds.

Il sera appelé chaque trimestre Sur la base de répartition Charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte que :

-cette somme restera définitivement acquise au syndicat des copropriétaires en cas de vente des lots

-cette somme sera déposée sur un compte bancaire séparé et rémunérateur exclusivement prévu à cet effet, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte courant de la copropriété conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

**16 - Décision à prendre sur le maintien de l'avance de trésorerie permanente ou sur son réajustement**

Dispositions législatives : Article 35 1° du décret du 17 mars 1967 modifié par les dispositions du décret du 27 mai 2004

« L'avance de trésorerie permanente est une avance remboursable lors de la vente du lot, dont le montant ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel annuel.

Le montant de cette avance de trésorerie permanente pourra être réajusté chaque année, sur nouvelle décision d'assemblée générale. »

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après délibération, décide de maintenir l'avance de trésorerie permanente à 0,00 euros.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

**17 - Travaux (financés à 100 % par STUDEA) de rénovation, d'aménagement des espaces de**

Historique : ou Dispositions législatives (dans le cadre de travaux obligatoires)

Devis joints à la convocation :

- *Projet Nexity*

**17 - Approbation des travaux (financés à 100 % par STUDEA) de rénovation et d'aménagement de l'espace coworking (cafeteria), de la salle de sport et éventuellement de la laverie (parties communes de la résidence)**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du projet de rénovation et d'aménagement des espaces communs (salle coworking = cafétéria, salle de sport et éventuellement la laverie) selon le visuel / descriptif joint à la présente,
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- et après en avoir délibéré :

Autorise NEXITY STUDEA à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de rénovation et d'aménagement des espaces communs incluant la pose d'unités de pompe à chaleurs (salle coworking = cafétéria, salle de

sport et éventuellement la laverie) parties communes de la résidence selon le projet présenté tel que défini au descriptif joint à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux (murs, sols, plafonds, mobilier..., avec si besoin suppression ou création de cloisons (murs non porteurs) et d'éléments de cuisine).

NEXITY STUDEA restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées sur demande du Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Dans le cas d'une modification des sens de circulations, de la modification de la distribution des pièces, il y aura lieu de vérifier la conformité des plans d'évacuation (plans pompiers).

Si les travaux portent atteinte à la structure de l'immeuble, un architecte ou un bureau d'étude devra impérativement être consulté.

**Ces travaux seront financés à 100% par NEXITY STUDEA**

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

## **18 - Autorisation aux services de police municipale de pénétrer les parties communes**

### Dispositions législatives :

- Article 20 de loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021
- Article L.272-1 du code de la sécurité intérieure
- Article 24 h) de la loi n°65-557 régissant le statut des immeubles en copropriété

Majorité nécessaire : Article 24

### Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider le modèle national de sécurité civile et valoriser le volontariat des Sapeurs-Pompiers et les Sapeurs-Pompiers professionnels (JORF n°0275 du 26 novembre 2021), prends acte de l'obligation pour le Syndic de s'assurer que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

L'Assemblée générale décide d'autoriser les services de police municipale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

**Votent Pour : 3399/3399 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.**

---

**19 - Sujet (s) d'ordre général intéressant la copropriété, travaux d'entretien courant (sans vote)**

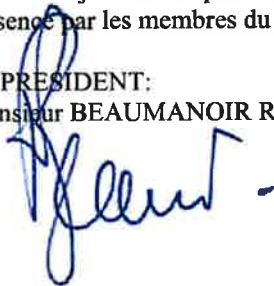
Aucune demande n'est soumise.

---

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau lève la séance onze heures vingt deux minutes

LE PRESIDENT:

Monsieur BEAUMANOIR Remi



LE SECRETAIRE:

Monsieur Julien BERNABE



LES SCRUTATEURS:

Monsieur MONI Pascal



PROCES VERBAL DIFFUSE LE :

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

**Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994**

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."