

**Madame DUNDAR EMINE  
32 PASSAGE DU DESIR  
75010 PARIS  
FRANCE**

Paris, le 14 décembre 2022

**Ref. : SAD/61896/18**

**Service : Copropriété**

**Immeuble géré par : SADADOU Fazia  
e-mail : fazia.sadadou@gtf.fr**

**Immeuble : 83 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS**

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-joint le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale de votre immeuble.

Nous vous en souhaitons bonne réception et,

Vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Syndic**

GESTION ET TRANSACTIONS DE FRANCE

50, rue de Châteaudun, 75311 Paris cedex 09 - Tél : 01.48.00.89.00 - Fax : 01.48.00.89.10 - www.gtf.fr

Gestion locative • Copropriété • Locations • Transactions • Habitation • Bureaux & Commerces

Société anonyme au capital de 18 000 000 € - RC Paris B 572 032 373 - Code APE 6832 A - Carte professionnelle CPI n° 7501 2016 000 013 641 délivrée par la CCI Paris - Île de France  
Garant - Compagnie européenne de garanties et cautions - Tour Lupka B - 16, rue Hoche - 92800 Puteaux

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**  
**« 83 rue du Faubourg Saint Denis 75010**  
**PARIS »**

**PROCES-VERBAL**

**de l'Assemblée Générale Ordinaire du Lundi 12 décembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le douze Décembre à dix-sept heures trente, les membres du Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier ci-dessus référencé, régulièrement convoqués par le Syndic se sont réunis en Assemblée Générale, chez GTF sise 50 rue de Châteaudun à Paris afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du/de la Président(e) à l'Assemblée Générale (Article 24)
- 2) Election du 1<sup>er</sup> Scrutateur à l'Assemblée Générale (Article 24)
- 3) Election du Secrétaire à l'Assemblée Générale (Article 24)
- ✓ COMPTE RENDU ANNUEL DU CONSEIL SYNDICAL
- 4) Présentation et approbation des comptes pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Article 24)
- 5) Approbation des comptes travaux selon annexe 4 jointe à la convocation.
  - 5-1 Compte travaux reprise infiltration façade. (Article 24)
  - 5-2 Compte travaux reprise plancher Avedian. (Article 24)
  - 5-3 Compte travaux plomberie. (Article 24)
  - 5-4 Compte budget protocole. (Article 24)
  - 5-5 Compte travaux réfection loge.
  - 5-6 Compte travaux remplacement descente. (Article 24)
- 6) Approbation des comptes ancien syndic.
  - 6-1 Compte débiteur sinistre incendie. (Article 24)
  - 6-2 Compte créditeur non libellé. (Article 24)
  - 6-3 Compte ancien copropriétaire débiteur. (Article 24)
  - 6-4 Compte ancien copropriétaire débiteur. (Article 24)

GESTION ET TRANSACTIONS DE FRANCE

50, rue de Châteaudun, 75311 Paris cedex 09 - Tél : 01.48.00.89.00 - Fax : 01.48.00.89.10 - www.gtf.fr

Gestion locative • Copropriété • Locations • Transactions • Habitation • Bureaux & Commerces

Société anonyme au capital de 18 000 000 € - RC Paris B 572 032 373 - Code APE 6832 A - Carte professionnelle CPI n° 7501 2016 000 013 441 délivrée par la CCI Paris - Ile de France  
Garant : Compagnie européenne de garanties et cautions - Tour Kupka 8 - 16, rue Hoche, 92800 Puteaux

- 7) Election du Syndic. Durée du Mandat et honoraires (Article 25 et 25-1)
- 7-1 Election du Syndic. Durée du Mandat et honoraires En cas de seconde lecture
- 8) Election du 1<sup>er</sup> membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)
- 8-1 Election du 1<sup>er</sup> membre du Conseil Syndical En cas de seconde lecture
- 9) Election du 2<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)
- 9-1 Election du 2<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical En cas de seconde lecture
- 10) Election du 3<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)
- 10-1 Election du 3<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical En cas de seconde lecture
- 11) Election du 4<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)
- 11-1 Election du 4<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical En cas de seconde lecture
- 12) Election du 5<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)
- 12-1 Election du 5<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical En cas de seconde lecture
- 13) Election du 6<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)
- 13-1 Election du 6<sup>ème</sup> membre du Conseil Syndical En cas de seconde lecture
- 14 Proposition du budget de fonctionnement 2023 (Article 24)
- 15 Actualisation du « fonds travaux obligatoire » (Article 25 et 25-1)
- 15-1 Actualisation du « fonds travaux obligatoire » En cas de seconde lecture
- 16 Information relative au contrôle des comptes.
- 17 Montant des contrats et marchés au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire (Article 25 et 25-1)
- 17-1 Montant des contrats et marchés au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire En cas de seconde lecture
- 18 Montant des contrats et marchés au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Article 25 et 25-1)
- 18-1 Montant des contrats et marchés au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire En cas de seconde lecture
- 19 Actualisation de l'avance de trésorerie permanente (Article 24)
- 20 Autorisation permanente accordée aux services de Police ou de Gendarmerie Nationales de pénétrer dans les parties communes (Article 24)
- 21 Mise à disposition des charges justificatives de copropriété. (Article 24)
- 22 Point d'information récupération sommes ancien syndic.
- 23 Point d'information récupération somme sinistre mur d'échiffre.
- 24 Point d'information courrier Ville de Paris.
- 25 Point d'information visite de contrôle du service d'assainissement de la Ville de Paris.
- 26 Point d'information renégociation contrat assurance.
- 27 Régularisation par le Syndicat des copropriétaires de la compensation au profit de Madame Dundar pour la location de son logement pour les besoins du chantier de ravalement.
- 28 Point d'information mission architecte, rapport sondage passage cocher et devis actualisés travaux structurels votés en AG du 02 décembre 2021.
- 29 Constitution d'un budget de relogement du gardien dans le cadre des travaux structurels votés en AG du 02 décembre 2021 (mur d'échiffre). (Article 24)
- 30 Constitution d'un budget aléas dans le cadre des travaux structurels votés en AG du 02 décembre 2021 (mur d'échiffre). (Article 24)
- 31 Point d'information compte rendu du 19 juillet 2022 rendu par le cabinet d'architecte TERRITOIRES pour le lot de Madame Goetz et le local commercial SCI CARDINAL.
- 32 Proposition de maîtrise d'œuvre suite au compte rendu du 19 juillet 2022 rendu par le cabinet d'architecte TERRITOIRES pour le lot de Mme Goetz (SCI CARDINAL) et le local commercial. (Article 24)
- 33 Travaux reprise de structure lot GOETZ. (Article 24)

- 34 Travaux reprise de structure local commercial. (Article 24)
- 35 Budget dommage ouvrage. (Article 24)
- 36 Diag plomb amiante avant travaux. (Article 24)
- 37 Mission coordinateur CSPS. (Article 24)
- 38 Honoraires du syndic GTF pour le suivi administratif et financier. (Article 24)
- 39 Honoraires du cabinet TERRITOIRES pour le suivi technique et réception des travaux. (Article 24)
- 40 Point d'information demande d'Olivier Delannoy architecte.
- 41 Entérinement travaux d'urgence reprise alimentation et évacuation de la fontaine de la cour. (Article 24)
- 42 Travaux à la corde reprise solin du bandeau 1<sup>er</sup> étage côté rue. (Article 24)
- 43 Travaux à la corde recouvrement des deux tags, enlèvement d'une plante et nettoyage des gouttières.  
(Article 24)
- 44 Travaux ligne de vie couverture. (Article 24)
- 45 Honoraires du syndic GTF pour le suivi administratif, financier et techniques des travaux votés. (Article 24)
- 46 A la demande de l'Association Foi et Pratique. Réfection de la couverture. (Article 24)
- 47 A la demande de Madame Stehelin utilisation des WC communs du 3<sup>ème</sup> étage de l'escalier C. (Article 24)
- 48 A la demande de Madame Cuneo prise en charge de son préjudice suite à des travaux structurels en parties communes. (Article 24)
- 49 A la demande de l'indivision Bruneau/Gerondau remplacement batterie de boites aux lettres et installation compteurs d'eau individuels.
  - 49.1 TRAVAUX POSE DE BOITES AUX LETTRES. (Article 24)
  - 49-2 TRAVAUX POSE DE COMPTEURS D'EAU INDIVIDUELS. (Article 24)
- 50 Point d'information tris sélectif.
- 51 Questions diverses.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance que **18 copropriétaires sur 58** représentant **512 voix sur 1 001 voix** constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

**18 Copropriétaires sont présents ou représentés et totalisent 512 / 1 001<sup>èmes</sup>**

ASSO FOI ET PRATIQUE (70), AUBIN (41), AVEDIKIAN (12), IND BRUNEAU GERONDEAU (24), BUEGUIERE (15), SCI COIN (24), COIN (24) COSAR (30), CUNEO (9), CUVELIER (10) SCI DU CARDINAL (5), DUNDAR EMINE (10), SCI EYLA (50), SCI IMMOPAK (50), STE IMMORANTE (43), OUSSET (24), PECHMAN SIREDEY (6), PELLETIER (28), SOUSSAN SADOUN (7), TENOT SELJG (24), VIALLET (18),

**40 Copropriétaires sont absents ils n'ont pas participé au vote des résolutions et totalisent 489 / 1 001<sup>èmes</sup>**

BALENSI (5), BENHAMOU (5), BERRIH (6), BIRON (12), BONFILS/PONDADVEN (11), BOURCIER (24), CARMÉ (18), CECILE DE FOMBELLE (12), DAUDIN (6), DONDA CHAROIN (18), IND FAYE (24), GAGNON (5), GRANDCOLAS (24), IMBACH (6), JOMAND (12), SCI KING (5), LAVEISSIERE FOURNIER (24), SCI LES FILAOS CITRON VERT (12), MAGDA (5), MAILLARD VIENOT (12), MARINGE (15), MORICEAU (25), PATSCHKOWSKI (6), PATSCHKOWSKI (11), POULLE (24), RAKIC (12), RAMBERT BREAL (12), ROBIN (5), ROCHETTE DE LEMPDES (18), SCHNEIDER (18), STEHELIN (10), STEHELIN (10), SCI SYLVIE JAVAUX (18), TOMMASI MANETTI (12), VILLAIN (36), WIET (5)

## Résolutions Votées

LE TEXTE DES RÉSOLUTIONS PEUT ÊTRE MODIFIÉ AU COURS DE L'ASSEMBLÉE

### 1 - ELECTION DU PRESIDENT A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

#### Première résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne **Monsieur TENOT** en tant que **PRESIDENT** du bureau.

POUR	462	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

### 2 - ELECTION DU 1<sup>ER</sup> SCRUTATEUR A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

#### Deuxième résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne **Madame ACCAOUI** en tant que **SCRUTATEUR** du bureau.

POUR	462	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

### 3 - ELECTION DU SECRETAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

#### Troisième résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne **Madame SADADOU** en tant que **SECRETAIRE** du bureau.

POUR	462	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

PRESIDENT	SCRUTATEUR	SCRUTATEUR	SECRETAIRE
Mr TENOT	Mme ACCAOUI		Mme SADADOU

Le Président ouvre la séance à 18 h 00 et passe à l'examen de l'ordre du jour.

✓ COMPTE RENDU ANNUEL DU CONSEIL SYNDICAL

4 - PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021. (Article 24)

**Quatrième résolution**

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve les comptes présentés pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 dont le montant des dépenses s'élève à la somme de 135.014,29 €/TTC (cf annexe 3 jointe à la convocation), ainsi que la répartition faite entre les copropriétaires.

POUR	434
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées

5 - APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX SELON ANNEXE JOINTE A LA CONVOCATION. (Article 24)

**Cinquième résolution**

5-1 Compte travaux reprise infiltration façade.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte travaux reprise infiltration façade selon annexe 4 jointe à la convocation et décide de rembourser la somme de 0,86 €.

POUR	434
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées

5-2 Compte travaux reprise plancher Avedian.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte travaux reprise plancher lot Avedian selon annexe 4 jointe à la convocation et décide de rembourser la somme de 3.990,78 €.

POUR	434
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées

### 5-3 Compte travaux plomberie.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte travaux plomberie selon annexe 4 jointe à la convocation et décide de rembourser la somme de 9.113,16 €.

POUR	434
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

### 5-4 Compte budget protocole.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte budget protocole selon annexe 4 jointe à la convocation et décide de répartir la somme de 1.793,44 €.

POUR	434
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

Mme VILLAIN (36) arrive à 18 h15 portant ainsi le nombre des copropriétaires présents et représentés à 21 et le nombre des tantièmes à 548 / 1001.

### 5-5 Compte travaux réfection loge.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte travaux réfection loge selon annexe 4 jointe à la convocation et décide de répartir la somme de 1.177,00 €.

POUR	470
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

### 5-6 Compte travaux remplacement descente.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte travaux remplacement descente selon annexe 4 jointe à la convocation et décide de rembourser la somme de 1.447,04 €.

POUR	470
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

## 6 - APPROBATION DES COMPTES ANCIENS SYNDIC. (Article 24)

### Sixième résolution

#### 6-1 Compte débiteur sinistre incendie.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte débiteur ancien syndic et décide de répartir la somme de 31.688,18 €.

POUR	463
------	-----

CONTRE	SOUSSAN SADOUN (7)
--------	--------------------------

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix exprimées*

#### 6-2 Compte créateur non libellé.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte créateur non libellé et décide de rembourser la somme de 53.217,79 €.

POUR	463
------	-----

CONTRE	SOUSSAN SADOUN (7)
--------	--------------------------

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix exprimées*

#### 6-3 Compte ancien copropriétaire débiteur.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte ancien copropriétaire débiteur et décide de répartir la somme de 1.470,65 €.

POUR	470
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*



#### 6-4 Compte ancien copropriétaire débiteur.

L'assemblée, après avoir délibéré, approuve le compte ancien copropriétaire débiteur et décide de répartir la somme de 538,10 €.

POUR	470	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

#### 7 - ELECTION DU SYNDIC. DUREE DU MANDAT ET HONORAIRES (Article 25 & 25.1)

##### Septième résolution

L'Assemblée élit le mandat de la Société GTF. Son mandat commencera au jour de la présente Assemblée, et expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes de l'exercice 2022 et au plus tard le 13 juin 2024, conformément au contrat joint à la présente convocation. A défaut de décision prise à la majorité de l'article 25 ou 25-1, le mandat se poursuivra jusqu'à une nouvelle Assemblée qui devra se tenir au plus tard le 13 juin 2024.

Les honoraires que percevra le Syndic, pour la période du 13/12/2022 au 13/06/2024, seront de 10.800,00 €/HT ou 12.960,00 €/TTC sur une période d'un an ou au taux de T.V.A en vigueur.

L'assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR	615	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à La majorité des voix présentes et représentées.*

#### 7 -1 ELECTION DU SYNDIC. DUREE DU MANDAT ET HONORAIRES En cas de seconde lecture

##### Septième 1 résolution

L'Assemblée élit le mandat de la Société GTF. Son mandat commencera au jour de la présente Assemblée, et expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes de l'exercice 2022 et au plus tard le 13 juin 2024, conformément au contrat joint à la présente convocation. A défaut de décision prise à la majorité de l'article 25 ou 25-1, le mandat se poursuivra jusqu'à une nouvelle Assemblée qui devra se tenir au plus tard le 13 juin 2024.

Les honoraires que percevra le Syndic, pour la période du 13/12/2022 au 13/06/2024, seront de 10.800,00 €/HT ou 12.960,00 €/TTC sur une période d'un an ou au taux de T.V.A en vigueur.

L'assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>ère</sup> lecture*

Nota l'association AIPF pose candidature au Conseil Syndical

50/2022

**8 - ELECTION DU 1<sup>ER</sup> MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL** (Article 25 & 25.1)

**Huitième résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical **Madame SELIG**. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	591
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.*

**8 - 1 ELECTION DU 1<sup>ER</sup> MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL** En cas de seconde lecture

**Huitième 1 résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical **Madame SELIG**. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture*

**9 - ELECTION DU 2<sup>E</sup> MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL** (Article 25 & 25.1)

**Neuvième résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical **Madame GOETZ SCI CARDINAL**. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	591
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.*

**9.1 - ELECTION DU 2<sup>E</sup> MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL** En cas de seconde lecture

**Neuvième résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical **Madame GOETZ SCI CARDINAL**. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture*

12-F

10 - ELECTION DU 3E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

Dixième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical IMMOPAK (Monsieur Mohd). Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	591	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.

10-1 ELECTION DU 3E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

Dixième 1 résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical IMMOPAK Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture

11 - ELECTION DU 4E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

Onzième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Madame OUSSET. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	591	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.

11-1 ELECTION DU 4E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

Onzième 1 résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Madame OUSSET. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture

12 - ELECTION DU 5E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

**Douzième résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical **Madame ACCAOUI**. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	591	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.*

12-1 ELECTION DU 5E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

**Douzième 1 résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical **Madame ACCAOUI**. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>ère</sup> lecture*

13 - ELECTION DU 6E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

**Treizième résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical **Madame CUNEO**. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	591	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.*

13-1 ELECTION DU 6E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

**Treizième 1 résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical **Madame CUNEO**. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>ère</sup> lecture*

13 BIS- ELECTION DU 7E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

**Treizième résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Madame FOURNIER. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	591	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.*

13-1 BIS ELECTION DU 7E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

**Treizième 1 résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Madame FOURNIER. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture*

13 - TER ELECTION DU 8E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

**Treizième résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur MORICEAU. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	591	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.*

13-1 TER ELECTION DU 8E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 & 25.1)

**Treizième 1 résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur MORICEAU. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture*

**13 - 4 ELECTION DU 9E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL** (Article 25 & 25.1)

**Treizième résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical ASS FOI ET PRATIQUE. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	591	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.*

**13 - 1 4 ELECTION DU 9E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL** (Article 25 & 25.1)

**Treizième 1 résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical ASSO FOI ET PRATIQUE. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture*

**13 - 5 ELECTION DU 10E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL** (Article 25 & 25.1)

**Treizième résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur AVEKIDIAN. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

POUR	474	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	IND BRUNEAU GERONDEAU (24) SCI EYLA (50)
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.*

**13 - 1 5 ELECTION DU 10E MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL** (Article 25 & 25.1)

**Treizième 1 résolution**

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur AVEKIDIAN. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2022.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture*

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL 2021 / 2022		
Mme SELIG	Mme GOETZ	IMMOPAK
Mme OUSSET	Mme ACCAOUI	Mme CUNEO
Mme FOURNIER	Mr MORICEAU	ASS FOI ET PRATIQUE
	Mr AVEKIDIAN	

### MME SELIG EST ELUE PRESIDENTE DU CONSEIL SYNDICAL

### 14 - PROPOSITION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2023 (Article 24)

#### Quatorzième résolution

L'Assemblée approuve le budget de fonctionnement 2023, joint à la convocation, dont le montant s'élève à la somme de 103.500,00 €/TTC, avec faculté d'actualisation lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes de l'exercice 2022.

Conformément aux dispositions légales, les appels de provisions sont exigibles les 1<sup>er</sup> de chaque trimestre après envoi, soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre de l'année.

POUR	587
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

Cette résolution est **APPROUVEE** à l'unanimité des voix exprimées

### 15 – Actualisation DU "FONDS TRAVAUX" OBLIGATOIRE (Article 25 et 25-1)

#### Quinzième résolution

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2015, rendant **OBLIGATOIRE** la constitution d'un fonds travaux, décision est prise par l'assemblée générale des copropriétaires, de procéder à la constitution d'UN FONDS TRAVAUX, destiné à faire face aux dépenses résultant :

- ✓ Soit de travaux imposés par les lois et règlements en vigueur (Par exemple une injonction de ravalement)
- ✓ Soit de travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires. (Uniquement et seulement pour des travaux)
- ✓ Soit de travaux d'urgence nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble. (Risque d'effondrement, fuite majeure...etc.)

**Le budget pour la constitution de ce fonds est fixé à la somme de 5.175,00 € (correspondant à 5% du montant du budget de l'exercice en cours).**

Ce fonds travaux, sera voté et appelé aux copropriétaires selon le groupe de charge n° 01: "CHARGES COMMUNES GENERALES", Il fera l'objet de 4 appels de fonds de 25 % chacun qui s'organiseront de la manière suivante :

- ✓ 1<sup>er</sup> appel de fonds de 25% le 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- ✓ 2<sup>ème</sup> appel de fonds de 25% le 1<sup>er</sup> avril 2023.
- ✓ 3<sup>ème</sup> appel de fonds de 25% le 1<sup>er</sup> juillet 2023.
- ✓ 4<sup>ème</sup> appel de fonds de 25% le 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Etant entendu que conformément à la loi, les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot et les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

POUR	615
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	SCI EYLA (50)
---------------	------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées.*

#### 15-1 – Actualisation DU "FONDS TRAVAUX" OBLIGATOIRE En cas de seconde lecture

##### Quinzième 1 résolution

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2015, rendant OBLIGATOIRE la constitution d'un fonds travaux, décision est prise par l'assemblée générale des copropriétaires, de procéder à la constitution D'UN FONDS TRAVAUX, destiné à faire face aux dépenses résultant :

- ✓ Soit de travaux imposés par les lois et règlements en vigueur (*Par exemple une injonction de ravalement*)
- ✓ Soit de travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires. (*Uniquement et seulement pour des travaux*)
- ✓ Soit de travaux d'urgence nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble. (*Risque d'effondrement, fuite majeure...etc.*)

**Le budget pour la constitution de ce fonds est fixé à la somme de de 5.175,00 € (correspondant à 5% du montant du budget de l'exercice en cours).**

Ce fonds travaux, sera voté et appelé aux copropriétaires selon le groupe de charge n° 01: "CHARGES COMMUNES GENERALES", Il fera l'objet de 4 appels de fonds de 25 % chacun qui s'organiseront de la manière suivante :

- ✓ 1<sup>er</sup> appel de fonds de 25% le 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- ✓ 2<sup>ème</sup> appel de fonds de 25% le 1<sup>er</sup> avril 2023.
- ✓ 3<sup>ème</sup> appel de fonds de 25% le 1<sup>er</sup> juillet 2023.
- ✓ 4<sup>ème</sup> appel de fonds de 25% le 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Etant entendu que conformément à la loi, les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot et les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>ère</sup> lecture*

#### 16 - INFORMATION RELATIVE AU CONTROLE DES COMPTES. (Sans vote)

##### Seizième résolution

En vertu des articles 18.1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, et des articles 9 et 9.1 du décret 67-223 du 17 mars 1967, la convocation pour l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur l'approbation des comptes indiquera également le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges à la disposition de tous les copropriétaires, fixés pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci.

*Cette résolution n'est pas soumise à un vote*

#### 17 - MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES AU-DELA DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (Article 25 et 25-1)

##### Dix-septième résolution

Conformément à l'article 21 alinéa 2 de la loi " du 10/07/65", l'Assemblée décide que pour la passation de contrats et marchés d'un montant supérieur à 2 500,00 €/TTC, il sera procédé à une mise en concurrence systématique. (*Ce dispositif ne s'applique pas aux travaux d'urgence nécessitant une intervention sous 24h/48h*).

POUR	637
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------



ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix présentes et représentées*

**17 - 1 MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES AU-DELA DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE** En cas de seconde lecture

**Dix-septième 1 résolution**

Conformément à l'article 21 alinéa 2 de la loi " du 10/07/65", l'Assemblée décide que pour la passation de contrats et marchés d'un montant supérieur à 3.000,00 €/TTC, il sera procédé à une mise en concurrence systématique. *(Ce dispositif ne s'applique pas aux travaux d'urgence nécessitant une intervention sous 24h/48h).*

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture*

**18 - MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES AU-DELA DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE** (Article 25 et 25-1)

**Dix-huitième résolution**

L'Assemblée autorise le Syndic à engager des dépenses jusqu'à 1.000,00 €/TTC pour la signature de marchés de travaux ou la souscription de contrats. Au-delà de ce montant le Conseil Syndical devra obligatoirement être consulté. *(Ce dispositif ne s'applique pas aux travaux d'urgence nécessitant une intervention sous 24h/48h).*

POUR	665	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	0
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à La majorité des voix présentes et représentées.*

**18 - 1 MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES AU-DELA DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE** En cas de seconde lecture

**Dix-huitième 1 résolution**

L'Assemblée autorise le Syndic à engager des dépenses jusqu'à 1.000,00 €/TTC pour la signature de marchés de travaux ou la souscription de contrats. Au-delà de ce montant le Conseil Syndical devra obligatoirement être consulté. *(Ce dispositif ne s'applique pas aux travaux d'urgence nécessitant une intervention sous 24h/48h).*

*Cette résolution est SANS OBJET dans la mesure où la majorité de l'article 25 a été acquise en 1<sup>re</sup> lecture*

**19 – ACTUALISATION DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE** (Article 24)

**Dix-neuvième résolution**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'actualiser l'avance de trésorerie permanente du syndicat des copropriétaires actuellement d'un montant de 14.833,24 € pour un montant de 2.466,7600 € portant ainsi l'avance de trésorerie à la somme totale de 17.300,00 €.

Cette avance de trésorerie complémentaire fera l'objet d'un seul et unique appel de fonds de 100% le 1<sup>er</sup> jour du trimestre suivant la date de la présente assemblée générale dans le groupe de charges 01 « Charges Communes Générales »

POUR	SOUSSAN SADOUN (7) VILLAIN (36) SCI EYLA (50) IND BRUNEAU GERONDEAU (24) IMMORENTE (43)	CONTRE	477	ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
------	--	--------	-----	---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est REJETEE à la majorité des voix exprimées*

## 20 - AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE AUX SERVICES DE POLICE OU DE GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES (Article 24)

### Vingtième résolution

Le syndic explique que cette autorisation aboutissant à la « réquisition des services de Police » n'est valable qu'un an, et est issue de l'alinéa k de l'article 25 de la loi 65-557.

Cette question sera donc inscrite chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée, quelle que soit la décision prise.

Ces explications ayant été apportées, l'Assemblée générale décide d'accorder l'autorisation permanente aux services de Police ou de Gendarmerie Nationales de pénétrer dans les parties communes.

POUR	637	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
------	-----	--------	---	---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

## 21 - MISE A DISPOSITION DES PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES DE COPROPRIETE (Article 24)

### Vingt et unième résolution

L'Assemblée décide que les pièces justificatives des charges de copropriété seront à disposition des copropriétaires durant la période comprise entre la réception de la convocation à l'Assemblée et la tenue de celle-ci pendant les heures ouvrables du Lundi au Vendredi de 9h à 13h et de 14h à 17h en informant au préalable le service comptable de la date et de l'heure du R.d.V.

POUR	665	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	0
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

**22 – POINT D’INFORMATION RECUPERATION SOMMES ANCIEN SYNDIC.**

**Vingt deuxième résolution**

- L'Assemblée générale prend note que le syndic GTF a récupéré la somme de 4446.88 € auprès de l'ancien syndic correspondant au prorata du contrat de syndic non exécuté.
- L'Assemblée générale prend note qu'un certain nombres de frais annexes ont été facturés par l'ancien syndic selon relevé ancien syndic joint à la convocation (18.683 € dont 8160 € entre 2016 et 2021). Ces frais sont essentiellement liés à des vacations diverses.

*Cette résolution n'est pas soumise à un vote.*

**23 – POINT D’INFORMATION RECUPERATION SINISTRE MUR D ECHIFFRE.**

**Vingt troisième résolution**

L'Assemblée générale prend note que le syndic GTF a déclaré le sinistre mur d'chiffre/loge gardien et prend note de l'indemnité à percevoir par l'assurance de l'immeuble d'un montant de 4.675,00 € selon courrier assurance immeuble joint à la convocation.

*Cette résolution n'est pas soumise à un vote.*

**24 – POINT D’INFORMATION COURRIER VILLE DE PARIS.**

**Vingt quatrième résolution**

L'Assemblée générale prend note du courrier de la Ville de Paris, service technique de l'habitat, joint à la convocation du 02 mars 2022, relatif aux désordres structurels en partie commune. Le syndic a répondu pour indiquer que les travaux avait été votés en assemblée.

*Cette résolution n'est pas soumise à un vote.*

**25 – POINT D’INFORMATION VISITE DE CONTROLE DU SERVICE D’ASSAINISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS.**

**Vingt cinquième résolution**

L'Assemblée générale prend note que le syndic GTF a missionné le service assainissement de la Ville de Paris afin de vérifier le raccordement du Collecteur de l'immeuble.

*Cette résolution n'est pas soumise à un vote.*

**26 – POINT D’INFORMATION RENEGOCIATION DU CONTRAT D’ASSURANCE DE L’IMMEUBLE.**

**Vingt sixième résolution**

L'Assemblée générale prend note que le syndic GTF a renégocié le contrat d'assurance de l'immeuble. Le courriel du courtier est joint à la convocation.

*Cette résolution n'est pas soumise à un vote.*

**27 – REGULARISATION PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COMPENSATION AU PROFIT DE MADAME DUNDAR POUR LA LOCATION DE SON LOGEMENT POUR LES BESOINS DU CHANTIER DE RAVALEMENT.** (Article 24)

**Vingt septième résolution**

L'Assemblée générale prend note que lors des travaux ravalement (sous l'ancien syndic) un protocole d'accord aurait été passé entre le Syndicat des copropriétaire (via l'ancien syndic) et Madame Dundar pour mettre à disposition son logement au profit de la copropriété pour les besoins des travaux.

Le Syndic GTF a relancé l'ancien syndic pour obtenir copie du protocole. Relance restée vaine.

Compte tenu du coût important que générerait une procédure pour obtenir le document sachant qu'il n'est pas certain qu'il ait été établi, il est préférable de fixer une somme forfaitaire entre le Syndicat des copropriétaires et Madame Dundar.

Le syndic propose de fixer cette somme à 6.000 €.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, fixe la somme forfaitairement à **7 000,00 €** et d'un commun accord entre le Syndicat des copropriétaires et Madame Dundar .

Cette somme sera votée et répartie selon le groupe de charges : "CHARGES GENERALES" et fera l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

- ✓ Appel de fonds le 01/09/2023 pour 40 %
  - ✓ Appel de fonds le 01/10/2023 pour 30 %
  - ✓ Appel de fonds le 01/11/2023 pour 30 %
- Le compte de Madame Dundar sera crédité de 7.000,00 €.

POUR	587
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

**28 – POINT D'INFORMATION MISSION ARCHITECTE, RAPPORT SONDAGE PASSAGE COCHER ET DEVIS ACTUALISES TRAVAUX STRUCTURELS VOTES EN AG DU 02 DECEMBRE 2021.**

**Vingt huitième résolution**

L'Assemblée générale prend note le contrat de maîtrise d'œuvre du cabinet TERRITOIRE a été négocié. Les honoraires initialement prévus à 12 % ont été fixés à 10 %.

Les travaux sont en cours.

*Cette résolution n'est pas soumise à un vote.*

Mme LAVEISSIERE FOURNIER (24) arrive à 18 h30 portant ainsi le nombre des copropriétaires présents et représentés à 22 et le nombre des tantièmes à 572 / 1 001.

29 – CONSTITUTION D'UN BUDGET DE RELOGEMENT DU GARDIEN DANS LE CADRE DES TRAVAUX STRUCTURELS VOTES EN AG DU 02 DECEMBRE 2021 (MUR D'ECHIFFRE). (Article 24)

**Vingt neuvième résolution**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de constituer un budget relogement du gardien dans le cadre des travaux structurels votés en ag 02 décembre 2021.

Le budget pour ces travaux est arrêté à la somme de **7 600,00 €/TTC**

BUDGET 5.125,50 € TTC
-----------------------------

Ces travaux, seront votés et répartis selon le groupe de charges : "CHARGES GENERALES" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

✓ Appel de fonds le 15/01/2023 pour 100 %

POUR	572
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

30 – CONSTITUTION D'UN BUDGET ALEAS DANS LE CADRE DES TRAVAUX STRUCTURELS VOTES EN AG DU 02 DECEMBRE 2021. (Article 24)

**Trentième résolution**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de constituer un budget aléas dans le cadre des travaux structurels votés en ag 02 décembre 2021.

BUDGET ALEAS CORRESPONDANT A 10 % DU BUDGET TRAVAUX SOIT ..... € TTC
---

POUR	BOURGOIN (24) IMMORENTE (43) IND GERONDEAUBRUNEAU (24) VILLAIN (36)
------	--

CONTRE	367
--------	-----

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

F. DE  
s.c

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est REJETEE à la majorité des voix exprimées*

Mme MORICEAU (25) arrive à 18 h35 avec le pouvoir de Mr Mme BOURGOIN (24) portant ainsi le nombre des copropriétaires présents et représentés à 24 et le nombre des tantièmes à 621 / 1 001.

**31 – POINT D'INFORMATION COMPTE RENDU DU 19 JUILLET 2022 RENDU PAR LE CABINET D'ARCHITECTE TERRITOIRES POUR LE LOT DE MME GOETZ ET LE LOCAL COMMERCIAL SCI CARDINAL.**

**Trente et unième résolution**

L'assemblée générale prend connaissance du compte rendu du 19 juillet 2022 rendu par le cabinet d'architecte TERRITOIRES, joint à la convocation, et concernant les lots de Madame Goetz et du local commercial.

*Cette résolution n'est pas soumise à un vote.*

Mme STEHELIN (10+10) arrive à 18 h40 avec le pouvoir de Mr BOURCIER (6) portant ainsi le nombre des copropriétaires présents et représentés à 27 et le nombre des tantièmes à 647 / 1 001.

Mr ROCHETTE DE LEMPEDES (18) arrive à 18 h48 portant ainsi le nombre des copropriétaires présents et représentés à 28 et le nombre des tantièmes à 665 / 1 001.

**32 – PROPOSITION DE MAITRISE D'ŒUVRE SUITE AU COMPTE RENDU DU 19 JUILLET 2022 RENDU PAR LE CABINET D'ARCHITECTE TERRITOIRES POUR LE LOT DE MME GOETZ (SCI CARDINAL) ET LE LOCAL COMMERCIAL. (Article 24)**

**Trente deuxième résolution**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'approuver la mission de maîtrise d'œuvre du cabinet d'architecte TERRITOIRES pour les lots Mme Goetz et SCI CARDINAL, selon proposition de mission jointe à la convocation.

Le budget pour ces travaux est arrêté à la somme de 4 140,00 €/TTC

MISSION MAITRISE D'ŒUVRE TERRITOIRES 3200,00 € HT 250,00 € HT 4.140,00 € TTC
---

POUR	VILLAIN (36) SCI EYLA (50) IND GERONDEAU BRUNEAU (24) IMMORENTE (43)
------	---

CONTRE	484
--------	-----

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

Cette résolution est REJETEE à la majorité des voix exprimées

### 33 – TRAVAUX DE REPRISE STRUCTUREL POUR LE LOT DE MME GOETZ. (Article 24)

#### Trente troisième résolution

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'exécuter les travaux de reprise structurel dans le lot de Mme Goetz selon devis.

Le budget pour ces travaux est arrêté à la somme de 15 000,00 €/TTC

BUDGET TRAVAUX DEBORD EN ATTENTE .....€ HT .....€ HT .....€ TTC
---

Ces travaux, seront votés et répartis selon le groupe de charges : "CHARGES GENERALES" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

- ✓ Appel de fonds le 01/03/2023 pour 50 %
- ✓ Appel de fonds le 01/04/2023 pour 50 %

L'Assemblée mandate le conseil syndical pour le choix du devis. CAREBAT sera sollicité + d'autres.

POUR	637
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées

### 34 – TRAVAUX DE REPRISE STRUCTUREL POUR LE LOCAL COMMERCIAL. (Article 24)

#### Trente quatrième résolution

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'exécuter les travaux de reprise structurel dans le lot de la SCI CARDINAL selon devis et descriptif DEBORD en attente et selon devis et descriptif CAREBAT et LEPRIEUR (communiqué à la demande de Madame Selig, Présidente Conseil Syndical, et établi par le cabinet d'architecte Olivier Delannoy, chargé de la maîtrise d'œuvre des travaux privés de la SCI CARDINAL, joints à la convocation.

Le budget pour ces travaux est arrêté à la somme de 45 570,48 €/TTC. L'entreprise retenue est CAREBAT.

BUDGET TRAVAUX DEBORD EN ATTENTE .....€ HT .....€ HT .....€ TTC	BUDGET TRAVAUX CAREBAT COMMUNIQUE PAR MME SELIG VIA LE CABINET	BUDGET TRAVAUX LEPRIEUR COMMUNIQUE PAR MME SELIG VIA LE CABINET	BUDGET TRAVAUX MB GROUPE COMMUNIQUE DIRECTEMENT PAR LE CABINET
---	--	---	--

	D'ARCHITECTE DELANNOY 37.975,40 € HT 45.570,48 TTC	D'ARCHITECTE DELANNOY 43.621,00 € HT 52.345,20 TTC	D'ARCHITECTE DELANNOY 47.037,60 € HT 56.445,12 TTC
--	---	---	---

Ces travaux, seront votés et répartis selon le groupe de charges : "CHARGES GENERALES" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

- ✓ Appel de fonds le 01/01/2023 pour 50 % sera financé en partie avec le compte travaux loi ALUR à hauteur de 11 000 €
- ✓ Appel de fonds le 01/02/2023 pour 50 %

POUR	637	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
------	-----	--------	---	---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

### 35- BUDGET DOMMAGE OUVRAGE. (Article 24)

#### Trente cinquième résolution

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide, de constituer un budget pour l'assurance dommage ouvrage dans le cadre du suivi des travaux de toiture votés de ravalement.

Le budget pour la signature de cette assurance est fixé à la somme 2.500,00 €/TTC.

BUDGET DOMMAGE OUVRAGE
2.500,00 €/TTC

Ce budget sera voté et réparti selon le groupe de charge : "CHARGE GENERALE" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

- ✓ Appel de fonds le 01/01/2023 pour 100 %

POUR	587	CONTRE	SCI EYLA (50)	ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
------	-----	--------	------------------	---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix exprimées*



36- DIAGNOSTIC PLOMB ET AMIANTE AVANT TRAVAUX. (Article 24)

38

**Trente sixième résolution**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide, d'effectuer un diagnostic amiante et plomb avant travaux dans le cadre des travaux votés.

Le budget diagnostic pour la réalisation de ces travaux est fixé à la somme 500,00 €/TTC.

BUDGET DIAG
1.500,00 €/TTC

Ce budget sera voté et réparti selon le groupe de charge : "CHARGE GENERALE" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

✓ Appel de fonds le 01/01/2023 pour 100 %

POUR	587
------	-----

CONTRE	SCI EYLA (50)
--------	------------------

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix exprimées*

37- MISSION COORDINATEUR DE SECURITE CSPS.

(Article 24)

**Trente septième résolution**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de constituer un budget pour missionner un coordinateur CSPS en dans le cadre des travaux votés.

Le budget diagnostic pour la réalisation de ces travaux est fixé à la somme 2 000,00 €/TTC.

BUDGET CSPS
2.000,00 €/TTC

Ce budget sera voté et réparti selon le groupe de charge : "CHARGE GENERALE" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

✓ Appel de fonds le 01/01/2023 pour 100 %

POUR	587
------	-----

CONTRE	SCI EYLA (50)
--------	------------------

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est REJETTE à la majorité des voix exprimées*

38- HONORAIRES DU SYNDIC GTF POUR LE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER. (Article 24).

**Trente huitième résolution**

L'assemblée, après avoir délibéré, décide, de voter les honoraires du syndic GTF pour le suivi administratif, et financier.

Le budget honoraire syndic (2,5 %) pour ces travaux est fixé à la somme de **1.514,25 € TTC**.

Ce budget Honoraire syndic sera voté et réparti selon le groupe de "CHARGES GENERALES" et fera l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

✓ Appel de fonds le 02/05/2023 pour 100 %

POUR	587
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à l'unanimité des voix exprimées*

39- HONORAIRES DU CABINET D'ARCHITECTE TERRITOIRES POUR LE SUIVI  
TECHNIQUE ET RECEPTION DES TRAVAUX. (Article 24)

**Trente neuvième résolution**

L'assemblée, après avoir délibéré, décide, de voter les honoraires du cabinet d'architecte TERRITOIRES pour le suivi technique et réception des travaux votés.

Les honoraires (10%) sont de **6 057,00 € TTC**.

Ces honoraires seront votés et répartis selon le groupe de charges : "CHARGES GENERALES" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

✓ Appel de fonds le 02/05/2023 pour 50 %

✓ Appel de fonds le 02/06/2023 pour 50 %

POUR	580
------	-----

CONTRE	SCI EYLA (50) SOUSSAN SADOUN (7)
--------	--

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix exprimées*

40- POUR INFORMATION : A LA DEMANDE D'OLIVIER DELANNOY ARCHITECTE,  
AUTORISATION POUR LA MODIFICATION DE LA DEVANTURE COMMERCIALE.

**Quarantième résolution**

**PRECISION DU SYNDIC :**

L'assemblée générale prend note que cette demande a été adressée directement par le cabinet d'architecte Olivier Delannoy à GTF. Aucune demande du ou des copropriétaires concernés par cette demande n'a été adressée à GTF. Par conséquent, cette demande n'a pas de valeur légale.

De ce fait, si l'assemblée venait à se prononcer sur cette demande malgré les réserves du Syndic GTF, l'assemblée se prononcerait sur un dossier adressé par un tiers à l'immeuble et de ce fait l'autorisation qui serait donnée par l'assemblée n'aurait pas de valeur légale.

En cas d'accident survenant lors des travaux, la responsabilité de la copropriété serait susceptible d'être engagée et aucun recours ne pourrait être fait à l'encontre des copropriétaires qui n'ont formulé aucune demande de mise à l'ordre du jour.

Le syndic déconseille fortement l'assemblée de se prononcer sur cette question et d'attendre que les copropriétaires concernés par cette demande adressent leur demande de mise à l'ordre du jour au syndic GTF pour une prochaine assemblée générale, en LRAR.

Nota : Le syndic a contacté téléphoniquement l'architecte Olivier Delannoy qui doit se rapprocher rapidement du ou des demandeurs.

**La demande était la suivante :**

En prévision de l'AG de copropriété du 83 rue du Faubourg Saint Denis fixée en date du 12 décembre 2022, je vous prie de trouver ci joint les différents éléments à soumettre au vote des copropriétaires à savoir:

- le projet de dépôt de Déclaration Préalable pour la modification de la devanture commerciale
- l'étude diagnostic et plan d'EXE du BET structure concernant les désordres de structure du local commercial
- le rapport de Territoires Architectes concernant ces mêmes désordres
- les devis des trois entreprises consultées pour la réalisation des travaux

A votre disposition pour toutes questions,  
Cordialement,  
**Olivier DELANNOY**  
Associé / Architecte

Le Président de séance demande expressément au secrétaire de séance de noter que l'Assemblée procède au vote de l'autorisation à donner sur la devanture connaissance prise des réserves détaillées dans la présente résolution.  
à l'unanimité des voix exprimées

POUR	520	CONTRE	0	ABSTENTION(S)	0
------	-----	--------	---	---------------	---

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	PELLETIER (28) SCI EYLA (50) IND BRUNEAU GERONDEAU (24) IMMORENTE (43)
--------------------------------------	--

Cette résolution est **APPROUVEE** à l'unanimité des voix présentes et représentées

41 – ENTERINEMENT TRAVAUX D'URGENCE REPRISE ALIMENTATION ET EVACUATION DE  
LA FONTAINE DE LA COUR. (Article 24)

**Quarante et unième résolution**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'entériner les travaux d'urgence de reprise d'alimentation et évacuation de la fontaine de la cour selon devis BALAS joint à la convocation.

Le budget pour ces travaux est arrêté à la somme de 2 393,92 €/TTC

BALAS  
2.393,92 €TTC

Ces travaux, seront votés et répartis selon le groupe de charges : "CHARGES GENERALES" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

✓ Dans les charges courantes

POUR	580
------	-----

CONTRE	SCI EYLA (50) SOUSSAN SADOUN (7)
--------	--

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix exprimées*

#### 42 – TRAVAUX A LA CORDE REPRISE SOLIN DU BANDEAU 1<sup>ER</sup> ETAGE COTE RUE. (Article 24)

##### Quarante deuxième résolution

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'entériner les travaux de reprise à la corde du solin du bandeau 1<sup>er</sup> étage coté rue selon devis ALPICORDE joint à la convocation.

Le budget pour ces travaux est arrêté à la somme de 2.937,00 €/TTC

ALPICORDE  
2.937,00 €TTC

Ces travaux, seront votés et répartis selon le groupe de charges : "CHARGES GENERALES" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

✓ Appel de fonds le 15/06/2023 pour 100 ‰

POUR	580
------	-----

CONTRE	SCI EYLA (50) SOUSSAN SADOUN (7)
--------	--

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix exprimées*

#### 43 – TRAVAUX A LA CORDE RECOUVREMENT DES DEUX TAGS, ENLEVEMENT D'UNE PLANTE ET NETTOYAGE DES GOUTTIERES. (Article 24)

##### Quarante troisième résolution

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'entériner les travaux des deux tags, enlèvement d'une plante, et nettoyage des gouttières selon devis ALPICORDE joint à la convocation.

ALPICORDE  
5.472,50 €TTC

POUR	VILLAIN (36) IND GERONDEAU BRUNEAU (24) IMMORENTE (43)
------	--

CONTRE	534
--------	-----

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est REJETEE à la majorité des voix exprimées*

#### 44 – TRAVAUX LIGNE DE VIE COUVERTURE DE L'IMMEUBLE. (Article 24)

##### Quarante quatrième résolution

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'exécuter les travaux de couverture de ligne de vie selon rapport CALITY et devis FMI joint à la convocation.

FMI  
4.631,29 €TTC  
5.094,42 €TTC

POUR	SOUSSAN SADOUN (7) IMMORENTE (43) IND GERONDEAU BRUNEAU (24)
------	---

CONTRE	563
--------	-----

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est REJETEE à la majorité des voix exprimées*

#### 45– HONORAIRES DU SYNDIC GTF POUR LE SUIVI ADMINISTRATIF, FINANCIER ET TECHNIQUES DES TRAVAUX VOTES. (Article 24)

##### Quarante cinquième résolution

L'assemblée, après avoir délibéré, décide, de voter les honoraires du syndic GTF pour le suivi administratif, financier et techniques des travaux votés.

A titre commercial le Syndic ne factura pas d'honoraires

*Cette résolution est SANS OBJET*

46 - A LA DEMANDE DE L'ASSOCIATION FOI ET PRATIQUE. REFECTION DE LA COUVERTURE PARTIE COMMUNE COUVRANT LEUR LOT (VOIR PV D'AG 15 AVRIL 2021 RESOLUTION 30.)

PROPOSITION DE MAITRISE D'ŒUVRE REFECTION COUVERTURE. (Article 24)

**Quarante sixième résolution**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'approuver la mission de maîtrise d'œuvre du cabinet d'architecte ..... selon propositions de mission des cabinet TERRITOIRES et CRUETTE QUERTINMONT jointes à la convocation.

Le budget pour ces travaux est arrêté à la somme de 3 500,00 €/TTC

MISSION MAITRISE D'ŒUVRE TERRITOIRES 2.200,00 € HT 250,00 € HT 2.940,00 € TTC	MISSION MAITRISE CRUETTE QUERTINMONT 3.700,00 € HT 4.440,00 € TTC
--	--

Cette mission sera votée et répartie selon le groupe de charges : "CHARGES GENERALES" et feront l'objet d'un appel de fonds qui s'organisera de la manière suivante :

✓ Appel de fonds le 15/06/2023 pour 100 %

L'Assemblée générale mandate le conseil syndical pour le choix du devis

POUR	630
------	-----

CONTRE	SOUSSAN SADOUN (7)
--------	--------------------------

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28)
---------------	-------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix exprimées*

47- A LA DEMANDE DE MADAME STEHELIN UTILISATION DES WC COMMUNS DU 3EME ETAGE DE L'ESCALER C. (Article 24)

**Quarante septième résolution**

L'assemblée prend note du courrier de Madame Stehelin joint à la convocation.

« Je soussignée Isabelle Stehelin demeurant au 83 rue du faubourg Saint Denis 75 010 Paris utilise les WC commun du 3<sup>ème</sup> étage de l'escalier C au même niveau que mon studio qui n'a pas de sanitaires depuis bientôt 40 ans (quarante an).

J'ai usage avec d'autres copropriétaires de l'étage de ce WC commun. Il est toujours utilisé. Le gardien possède les clefs avec d'autres copropriétaires de l'étage de cette partie commune.

Merci de bien vouloir en prendre note. »

*Cette résolution n'est pas soumise à un vote.*

48- A LA DEMANDE DE MADAME CUNEO PRISE EN CHARGE DE SON PREJUDICE SUITE A  
DES TRAVAUX STRUCTURELS EN PARTIE COMMUNE. (Article 24)

**Quarante huitième résolution**

L'assemblée prend note du courrier de Madame Cuneo joint à la convocation.

« Je vous remercie de bien vouloir soumettre ces frais à l'assurance de la copropriété ou si nécessaire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de copropriété avec la résolution suivante :

Remboursement par la copropriété à Madame Cuneo de la somme de 12.608,58 € correspondant aux frais de déménagement, de garde-meubles, de relogement, d'électricité et de détecteur d'incendie, qu'elle a dû avancer pour que les travaux de structure de l'immeuble puissent être réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée, après avoir délibéré, décide de rembourser Madame Cuneo de la somme de 12.608,58 € correspondant aux frais de déménagement, de garde-meubles, de relogement, d'électricité et de détecteur d'incendie, qu'elle a dû avancer pour que les travaux de structure de l'immeuble puissent être réalisés.

- ✓ Appel de fonds le 01/03/2023 pour 25 %
- ✓ Appel de fonds le 01/04/2023 pour 25 %
- ✓ Appel de fonds le 01/05/2023 pour 25 %
- ✓ Appel de fonds le 01/06/2023 pour 25 %

POUR	563
------	-----

CONTRE	IND BRUNEAU GERONDEAU (24)
--------	-------------------------------------

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

*Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des voix exprimées*

49- A LA DEMANDE DE L'INDIVISION BRUNEAU/GERONDAU REMPLACEMENT DES BOITES  
AUX LETTRES ET INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU.

**Quarante neuvième résolution**

49-1 TRAVAUX POSE DE BOITES AUX LETTRES. (Article 24)

**Quarante-neuf 1 résolution**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'exécuter les travaux de remplacement de la batterie de boites aux lettres selon devis MERCIER joint à la convocation.

MERCIER 6.992,00 € TTC 7.691,20 € TTC
---

POUR	SOUSSAN SADOUN (7) BOURGOIN (24) VILLAIN (36) IND GERONDEAU BRUNEAU (24) IMMORENTE (43)
------	---

CONTRE	481
--------	-----

ABSTENTION(S)	SCI EYLA (50)
---------------	------------------

SUITE A

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

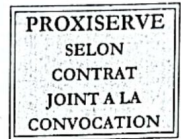
Cette résolution est REJETEE à la majorité des voix exprimées

49-2 TRAVAUX POSE DE COMPTEURS D'EAU INDIVIDUELS. (Article 24)

Quarante-neuf 2 résolution

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'exécuter les travaux de pose de compteurs individuels d'eau selon devis PROXISERVE Joint à la convocation.

Le budget pour ces travaux est arrêté à la somme du contrat avec radio relève



Ces travaux seront votés et répartis selon le groupe de charges : "CHARGES GENERALES" et ne feront pas l'objet d'appel de fonds.

✓ Dans les charges courantes.

L'Assemblée décide d'un forfait de 200 m3 pour les compteurs non relevés par les concernés.

POUR	643
------	-----

CONTRE	0
--------	---

ABSTENTION(S)	PELLETIER (28) SCI EYLA (50)
---------------	---------------------------------------

ABSENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE	0
--------------------------------------	---

Cette résolution est APPROUVEE à la majorité des présents et représentés

50 – POINT D'INFORMATION TRI SELECTIF DES DECHETS.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale prend note de la note relative au tri sélectif des déchets.

Cette résolution n'est pas soumise à un vote.

51- QUESTIONS DIVERSES.

Madame Selig demande à Monsieur Martelli que Madame SADADOU soit dessaisie de la gestion de l'immeuble pour insatisfaction.

Madame Selig demande que l'AG se tienne à 18H30.

Madame Selig ne souhaite plus que le cabinet d'architecte TERRITOIRE soit proposé pour les futurs travaux.



L'Ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 20 heures 45.

Président	Scrutateur	Secrétaire
Mr TENOT	Mme ACCAOUI	Mme SAADOU <i>[Signature]</i>

**Article 42 de la loi du 10.07.1965, modifiée par la loi du 31.12.1985.**

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires défaillants ou opposants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'Assemblée Générale faite à la diligence du Syndic dans les deux mois de la tenue de ladite 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.»