

**PROCES VERBAL  
ASSEMBLEE DU 26/06/2023**

**Syndicat des Copropriétaires  
8 & 8 BIS RUE CLAVEL**

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 2079/AG40347  
A.G du 26/06/2023

Paris 19e Arrondissement, le  
26/06/2023.

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE DU SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES  
8 & 8 BIS RUE CLAVEL  
8/8 BIS RUE CLAVEL  
75019 - PARIS**

**L'AN DEUX MILLEVINGT-TROIS, LE VINGT-SIX JUIN À 18H00**

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,  
SALLE JEAN MATTHIAS PAROISSE SAINTE COLETTE DES BUTTES CHAUMONT 14 BIS ALLEE  
DARIUS MILHAUD - 75019 Paris 19e Arrondissement, sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE  
FRANCE PARIS IDF par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour  
suivant :

**RESOLUTION 1 : Election du président de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 2 : Election du/des scrutateurs**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 5 : Validation du programme du conseil syndical**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 6 : Rapport du syndic**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 7 : Information sur les procédures en cours**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 8 : Approbation des comptes de l'exercice clos**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 9 : Quitus au syndic**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 10 : Désignation du syndic**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 12 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 13 : Désignation du Conseil Syndical**

Majorité : Titre

**RESOLUTION 13.1 : Candidature de : Mme COUDRIOU**

Majorité : Article25– Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 13.2 : Candidature de : Mme LARRIBET-GALOPIN**

Majorité : Article25– Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 13.3 : Candidature de : M. DOS SANTOS**

Majorité : Article25– Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 13.4 : Candidature de : M. WEBER**

Majorité : Article25– Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 13.5 : Candidature de :**

Majorité : Majorité absolue– Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 16 : Annulation de la résolution 20 votée lors de l'assemblée générale du 13 juin 2022 concernant la réalisation d'un diagnostic technique global**

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 17 : Présentation de l'étude réhabilitation de la copropriété / surélévation par les prestataires : Mme Laurence DUBIN et M. PELEGRIN**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 18 : Réalisation d'une étude de réhabilitation - partie obligatoire**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Base de repartition 1000

**RESOLUTION 19 : Réalisation d'une étude de réhabilitation - partie optionnelle ( solaire)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Base de repartition 1000

**RESOLUTION 20 : Vote relatif à l'étude de faisabilité de la surélévation d'un étage**

Majorité : Annulée – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 21 : Gestion de la subvention**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 22 : Point d'information concernant le curage des canalisations**

Majorité : Sans Vote

Présent(s) et représenté(s)	31 copropriétaire(s)	Représentant	6947 / 10128 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	2 copropriétaire(s)	Représentant	256 / 10128 tantièmes

Absent(s)	7 copropriétaire(s)	Représentant	3181 / 10128 tantièmes
-----------	---------------------	--------------	------------------------

**Liste des absents**

SCI 8 RUE CLAVEL (2042), M. AUMASSON CLAUDE (234), M. BERNARD J.P. MME AUZANNEAU (161), MME HAGUES FREDERIQUE (189), MRS JUMEL/GRANAL MARC/OLIVIER (241), IND MARCHAND/DELAUSSUS (163), MME SAYADA BRIGITTE (151)

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

---

**RESOLUTION 1 : Election du président de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



Mme GALOPIN . a été élu(e) président de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 6774 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 6947 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6774 / 6774 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 2 : Election du/des scrutateurs**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



MME BLOCH EMILIE a été élu(e) scrutateur de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 6774 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 6947 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6774 / 6774 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



M. MOULIN Mathieu a été élu(e) secrétaire de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 6774 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 6947 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6774 / 6774 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical**

Majorité : SansVote

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

---

**RESOLUTION 5 : Validation du programme du conseil syndical**

Majorité : SansVote

Validation du programme du conseil syndical.

---

**RESOLUTION 6 : Rapport du syndic**

Majorité : SansVote

Le syndic rend compte de sa gestion concernant l'exercice écoulé.

---

**RESOLUTION 7 : Information sur les procédures en cours**

Majorité : SansVote

Le syndic informe l'assemblée générale de l'état d'avancement des procédures en cours.

---

**RESOLUTION 8 : Approbation des comptes de l'exercice clos**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 6774 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 6947 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6774 / 6774 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 9 : Quitus au syndic**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale donne quitus à IMMO DE FRANCE PARIS IDF, syndic, pour sa gestion arrêtée au 31/12/2022.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 6774 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 6947 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6774 / 6774 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 10 : Désignation du syndic**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, IMMO DE FRANCE PARIS IDF, société au capital de 29 321 164.85€, dont le siège social est 67/69 Boulevard Bessières - CS 35260 75176 PARIS CEDEX 17, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro 529 196 412, garantie par CECG 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex, titulaire de la carte professionnelle n° CPI75012016000005019, et ce pour une durée de 13 mois, à compter du 26/06/2023 jusqu'au 25/07/2024.

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 6 691.14 € TTC, pour l'exercice et donc à effet du 26/06/2023, et donne mandat au Président de séance, M , pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 10128 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6774 / 10128 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, pour un montant de 87 605.00 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 6774 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 6947 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6774 / 6774 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 12 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, prend acte de la nécessité d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours et en conséquence approuve le nouveau montant de 85 213.00 € TTC. L'augmentation ainsi décidée sera répartie sur les appels trimestriels non encore échus.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 6774 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 6947 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6774 / 6774 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 13 : Désignation du Conseil Syndical**

Majorité : Titre

**Liste actuelle des membres du Conseil Syndical :**

Mme PAJANACCI, M. WEBER, M. DOS SANTOS, Mme COUDRIOU, M. PICARDAT, Mme BADOT, Mme LARRIBET-GALOPIN, M. MORICE

---

**RESOLUTION 13.1 : Candidature de : Mme COUDRIOU**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



ES

L'assemblée générale désigne Mme COUDRIOU en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 10128 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6774 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 13.2 : Candidature de : Mme LARRIBET-GALOPIN**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale désigne Mme LARRIBET-GALOPIN en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 10128 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6774 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 13.3 : Candidature de : M. DOS SANTOS**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale désigne M. DOS SANTOS en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 10128 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6774 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 13.4 : Candidature de : M. WEBER**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale désigne M. WEBER en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 10128 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6774 / 10128 tantièmes.

**RESOLUTION 13.5 : Candidature de :**

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale désigne Monsieur RAPON en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

L'assemblée générale désigne Madame LEBOURNAULT en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

L'assemblée générale désigne Madame GALOPIN Laure en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6774 / 10128 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes (Vote par correspondance)  
MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6774 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire**

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale décide de fixer à 1.00 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical par le syndic est obligatoire.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 6947 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6947 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire**

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000.00 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 6947 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6947 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 16 : Annulation de la résolution 20 votée lors de l'assemblée générale du 13 juin 2022 concernant la réalisation d'un diagnostic technique global**

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale décide d'annuler la résolution n°20 votée lors de l'assemblée générale du 13 juin 2022 relative à la réalisation d'un diagnostic technique global.

Le remboursement de la somme appelée d'un montant de 7000 euros se fera par un appel de fond créditeur au 01/10/2023.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 6947 / 6947 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6947 / 6947 tantièmes.

---

**RESOLUTION 17 : Présentation de l'étude réhabilitation de la copropriété / surélévation par les prestataires : Mme Laurence DUBIN et M. PELEGRIN**

Majorité : SansVote

Le consortium qui sera en charge de l'étude, rassemble

- le bureau d'architecture Pelegrin qui est spécialisé dans le domaine de solutions architecturales adaptées aux spécificités du bâti et de la surélévation;
- le bureau d'études thermique et fluide : Pouget consultant.  
C'est un bureau indépendant constitué d'une équipe interne dédiée à la copropriété. Il est à l'écoute des besoins au cas par cas et présente de nombreuses références sur des copropriétés de notre taille.

Ces deux acteurs ont été lauréat du concours PUCA (organisé par le ministère en charge du logement) et à l'origine du projet architectural de notre immeuble.

Ils sont par ailleurs impliqués dans des groupes de travail ministériels sur les réglementations et les dispositifs incitatifs et participent à des conférences organisées par les élus.

**Vote relatif à l'étude : Informatif**

Le conseil syndical a sollicité, comme cela lui avait été demandé lors de l'ag du 13 juin 2022, l'APC (Agence Parisienne du Climat) en vue d'engager la copropriété dans le programme d'accompagnement « éco renovons Paris ».

Après avoir inscrit la copropriété sur le site « coach copro », le syndicat a bénéficié de l'accompagnement d'une personne de l' APC, qui l'a conduit durant toute la phase « montage » du dossier.

Le 24 mars dernier, la candidature de la copropriété a été retenue par le comité de sélection.

Cette première étape franchie, la copropriété est désormais inscrite dans le programme « Ma prime Renov » et pourra ainsi bénéficier de la subvention de 10 000 euros pour le financement de l'étude qui est mise au vote ci-dessous.

Elle sera aussi accompagnée par un correspondant de Soliha qui assurera durant toute la durée de la réhabilitation de la copropriété, le rôle de maîtrise d'ouvrage aux côtés du syndicat de copropriété. Il réalisera aussi l'ingénierie financière qui permettra à chaque copropriétaire de connaître le montant de l'aide auquel il pourra prétendre pour la réalisation des travaux.

**Attention : pour obtenir l'aide, le gestionnaire d'Immo de France, ne devra en aucun cas lancer l'ordre de mission ou communiquer le résultat du vote de l'AG aux prestataires avant d'avoir reçu l'accord définitif de financement de la part de Soliha.**



**La réponse à l'appel d'offre lancée par le conseil syndical réunit deux contrats distincts qui répondent aux exigences du programme de financement et aux besoins exprimés par la copropriété :**

- **Le contrat 1** qui concerne les sujets en lien avec le confort thermique les économies d'énergie, et l'amélioration de notre environnement : étude de réhabilitation

Réhabilitation de la copropriété : ITE [isolation par l'extérieur] de la façade, la ré-isolation de la toiture, l'isolation des planchers bas et du porche, le remplacement des menuiseries privatives et communes, , la ventilation, étude de production chauffage comparative avec PAC (pompe à chaleur) , accès PMR, volets, isolation phonique des planchers, l'aménagements extérieurs : réorganisation de la cour et du jardin en intégrant des rangements pour vélos, projet de panneaux solaires en mode autoconsommation.

Il est constitué de deux sous- partie, une partie obligatoire et une partie optionnelle spécialement dédiés au solaire.

Sous partie obligatoire :

SCENARIO : aménagements extérieurs,abri vélos, ITE façade, réisolation de la toiture, végétalisation terrasses, isolation plancher bas et sous porche, menuiseries privatives et communes, accès PMR, volets, étude production chauffage comparative avec PAC, panneaux solaires, ventilation, isolation phonique des planchers								
PHASE CONCEPTION : TRANCHE FORFAITAIRE RÉHABILITATION								
N° prix	désignation des prix	ARCHITECTURE PELEGRIN		POUGET		TOTAL HT	TVA 20%	PRIX TTC
		nbre j/h	Prix HT	nbre j/h	Prix HT			
1.0	Réunion de lancement : clarification de la mission, attentes des copropriétaires, validation du planning	0,5	375 €	0,5	375 €	750 €	150 €	900 €
1.1	Visite des lieux	1	750 €	1	750 €	1 500 €	300 €	1 800 €
1.2	DIAG : rédaction du diagnostic, en appui du rapport d'audit + réunion de présentation au CS + étude thermique et DPE	3	2 250 €	4	3 000 €	5 250 €	1 050 €	6 300 €
1.3	AVP études avant projet + une réunion de présentation au CS	12	9 000 €	5	3 750 €	12 750 €	2 550 €	15 300 €
1.4	PRO/DCE : projet + validation en réunion avec CS	10	7 500 €	5	3 750 €	11 250 €	2 250 €	13 500 €
1.5	Autorisation d'urbanisme - présentation service urbanisme	2	1 500 €			1 500 €	300 €	1 800 €
1.6	ACT assistance à la passation des contrats de travaux et au choix des entreprises + visite entreprises + réunion avec le CS	4	3 000 €	3	2 250 €	5 250 €	1 050 €	6 300 €
1.7	mise à jour de l'étude thermique et du DPE			1	750 €	750 €	150 €	900 €
1.8	réunion de présentation en Assemblée générale	0,5	375 €	0,5	375 €	750 €	150 €	900 €
<b>TOTAL MISSION</b>		<b>33</b>	<b>34 750 €</b>	<b>28</b>	<b>16 000 €</b>	<b>50 750 €</b>	<b>10 100 €</b>	<b>60 850 €</b>

Partie optionnelle

OPTION								
	Etude de faisabilité PV autoconsommation, réunion de présentation au CS	3	2 250 €	5	3 750 €	6 000 €	1 200 €	7 200 €
	AVP études avant projet (PV) + une réunion de présentation au CS	1	750 €	3	2 250 €	3 000 €	600 €	3 600 €
	PRO/DCE : projet (PV) + validation en réunion avec CS	1	750 €	4	3 000 €	3 750 €	750 €	4 500 €
	ACT assistance à la passation des contrats de travaux et au choix des entreprises (PV) + visite entreprises + réunion avec le CS			1	750 €	750 €	150 €	900 €
<b>TOTAL OPTION</b>		<b>5</b>	<b>3 750 €</b>	<b>13</b>	<b>9 750 €</b>	<b>13 500 €</b>	<b>2 700 €</b>	<b>16 200 €</b>

Cette sous-partie est totalement dédiée à l'étude de la mise en place d'une installation solaire susceptible d'impacter la consommation de gaz.

Les perspectives réglementaires concernant les restrictions de l'usage du gaz pour le chauffage deviennent de plus en plus contraignantes. Cela doit nous inciter à réfléchir sur des solutions alternatives.

La réhabilitation de l'immeuble est le bon moment pour évaluer la pertinence économique et technique du recours à cette énergie alternative. Le vote ne portera que sur la phase faisabilité.

En fonction du résultat de l'étude de faisabilité, le projet sera ou non porté ultérieurement au vote d'une prochaine assemblée générale.

- **Le contrat 2** qui concerne le sujet de la surélévation

Pour rappel, l'objectif de la surélévation serait, pour financer les travaux de réhabilitation de l'immeuble, de récupérer de la trésorerie par la vente d'appartements neufs.

Avant de s'engager dans cette démarche, il s'agit aujourd'hui de vérifier la conformité administrative de ce projet avec les règles en vigueur.

Surélévation du bâtiment sur la base de 3 logements d'environ 240m<sup>2</sup> en tout

**PHASE CONCEPTION : TRANCHE FORFAITAIRE SURÉLEVATION**

N° prix	désignation des prix	ARCHITECTURE PELEGRIN Architecte + économiste		POUGET CONSULTANTS Thermicien		ETHIC BET TOE (hors Thermique)		TOTAL HT	TVA 20%	PRIX TTC
		nbre j/h	Prix HT	nbre j/h	Prix HT	nbre j/h	Prix HT			
1.0	PHASE 1 : Vérification faisabilité/PLU Lecture des règles applicables à la zone géographique Analyse des règles applicables à la parcelle conduisant à la faisabilité administrative d'une surélévation (ou pas).	2	1 600 €					1 600 €	320 €	1 920 €

Dans le cas où la réponse serait positive, une assemblée extraordinaire sera organisée pour traiter le sujet spécifiquement.

L'étude complète est disponible dans l'espace client de tous les copropriétaires.

**RESOLUTION 18 : Réalisation d'une étude de réhabilitation - partie obligatoire**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 1000



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du descriptif et des propositions chiffrées des entreprises (**tableau ci-dessus - contrat 1**), ainsi que de la grille de simulation de répartition des coûts entre les copropriétaires joints à la convocation, et après avis du conseil syndical, décide de faire réaliser la **partie obligatoire de l'étude de réhabilitation** par le consortium Pelegrin/Pouget, pour un montant de **47 700 € TTC**.

Le coût sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

-clé de répartition: Charges Bâtiment 2

- financement: 1 appel de 9 000,00 € le 01/08/2023, 1 appel de 9 000,00 € le 01/09/2023, 1 appel de 9 000,00 € le 01/10/2023, 1 appel de 9 000,00 € le 01/11/2023, 1 appel de 7 000,00 € le 01/12/2023, et 1 appel de fonds de 7 000.00 € le 01/01/2024

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 8513 / 8513 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 217 / 8730 tantièmes  
MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (217)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 8513 / 8513 tantièmes.**

**RESOLUTION 19 : Réalisation d'une étude de réhabilitation - partie optionnelle ( solaire)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 1000



*Handwritten signature and initials*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du descriptif et des propositions chiffrées des entreprises (**tableau ci-dessus - contrat 1- optionnel**), ainsi que de la grille de simulation de répartition des coûts entre les copropriétaires joints à la convocation, et après avis du conseil syndical, décide de faire réaliser l'étude de **faisabilité de la partie optionnelle relative aux panneaux photovoltaïques**, par le consortium Pouget/pellegrin, pour un montant de **7200 € TTC**

Le coût sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

-clé de répartition: Charges Bâtiment 2

En trois appels de fonds, les 01/01/2024 et les 01/03/2024 et 01/04/2024.

Les appels de fonds seront respectivement de 30% pour les deux premiers et de 40 % pour le dernier.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 28 copropriétaires représentant 7721 / 8513 tantièmes

**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 792 / 8513 tantièmes

MME BLOCH EMILIE (321), M/ME DOS SANTOS / SIMONOT PATRICK /ANNE-CAROLE (471)

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 217 / 8730 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (217)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 7721 / 8513 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 20 : Vote relatif à l'étude de faisabilité de la surélévation d'un étage**

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : CCG



**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 21 : Gestion de la subvention**

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale donne mandat au syndic Immo de France IDF, pour gérer la subvention avec le partenaire Soliha.

Le syndic ne doit pas signer les devis et donner l'OS avant d'avoir reçu l'accord de la MGP (cet accord sera envoyé au syndic directement).

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 30 copropriétaires représentant 6774 / 10128 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes

MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

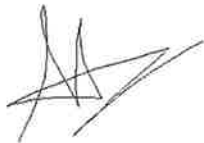
**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6774 / 10128 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 22 : Point d'information concernant le curage des canalisations**  
Majorité : Sans Vote

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 15H06**

**Président**  
Mme GALOPIN



**Secrétaire**  
M. MOULIN



**IMMO DE FRANCE**  
**IMMO DE FRANCE**  
67/69 boulevard Bessières - CS 35260  
75177 Paris cedex 17  
Tél. 01 40 82 67 00  
www.immodefrance.com  
R.C. 529 196 412 - TVA FR 45 529 196 412  
Carte professionnelle n° CPI 75012016000005019  
Affilié à la Caisse de Garanties CEGC

**Scrutateur n°1**  
MME BLOCH



**LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant « l'article. 42. et les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

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

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. ».