



**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 14/04/2025**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 2079/AG43512
A.G du 14/04/2025

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

Paris 19e Arrondissement, le
14/04/2025.

**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-CINQ, LE QUATORZE AVRIL À 18H00

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,
SALLE JEAN MATHIAS PAROISSE SAINTE COLLECTE 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 : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION 2 : Election du scrutateur

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION 4 : Présentation des études pour les missions à voter

Majorité : SansVote

RESOLUTION 5 : Rapport 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 : Majorité simple – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Handwritten signatures: Jc and another mark.

RESOLUTION 9 : Approbation des comptes travaux ascenseur B

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : Base de repartition 0200

RESOLUTION 10 : Désignation du syndic - Immo de France Paris Île-de-France 18 mois

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2026 au 31/12/2026

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION 12 : Actualisation "FONDS TRAVAUX"

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION 13 : Désignation du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

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

Majorité : *Article25* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

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

Majorité : *Article25* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION 16 : Décision à prendre concernant le choix du scénario suite à l'étude du MOE dans le cadre du projet de travaux de réhabilitation - Sans incidence financière

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

RESOLUTION 17 : Décision à prendre concernant les choix architecturaux suite à l'étude du MOE dans le cadre du projet de travaux de réhabilitation - Sans incidence financière

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 18 : Décision à prendre concernant la condamnation des vides ordures selon le projet AVP

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 19 : Décision à prendre concernant l'agrandissement du local vélos actuel par suppression de la porte

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION 20 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission obligatoire diagnostic amiante et plomb

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 21 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission Géomètre expert

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 22 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission Notarial

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 23 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission du Maîtrise d'ouvrage financière

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 24 : Ratification de la Mission à pour un Ingénieur structure pour la mise en place d'un complexe végétal

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : Base de repartition 1000

RESOLUTION 25 : Ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION 26 : Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des globes dans la caves par des plafonniers comprenant des détecteurs de mouvement

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 27 : Décision à prendre concernant le différentiel de chiffrage de la phase 2 des travaux de l'ascenseur A (Phase 1 déjà votés)

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 28 : INFORMATION SINISTRE CAVE

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 29 : Décision à prendre concernant la mise en place du contrat de désinsectisation - budget à voter -

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Base de repartition 1300*

Présent(s) et représenté(s)	27 copropriétaire(s)	Représentant	6235 / 10128 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	2 copropriétaire(s)	Représentant	378 / 10128 tantièmes
Absent(s)	11 copropriétaire(s)	Représentant	3893 / 10128 tantièmes

Liste des absents

SCI 8 RUE CLAVEL (2042), MME AGOSTINHO VALERIE (178), M. AUMASSON CLAUDE (234), MME BADOT LAURENCE (190), M. BARBIER JACQUES (192), INDIV HERBIN (187), MME LEMAIRE PHILIPPE (196), IND MARCHAND/DELAUSSUS (163), MME MERIGOT (187), MMES PITAULT MARTINE ET SYLVIE (173), 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 : CHARGES COMMUNES GENERALES*

M/ME GALOPIN SERGE a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6235 / 6235 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6235 / 6235 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du scrutateur

Majorité : *Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES*

MLLE COUDRIOU JOELLE a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6235 / 6235 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6235 / 6235 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance

Majorité : *Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES*

Mme BERILLON nadia a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6235 / 6235 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6235 / 6235 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : MLLE BADOT LAURENCE (190)

La feuille de présence fait désormais référence à 6425 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10128 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Présentation des études pour les missions à voter

Majorité : SansVote



Echanges ouverts avec les porteurs de l'étude qui présenteront le projet, l'état de son avancement et les actions restant à mener.

RESOLUTION 5 : Rapport du conseil syndical

Majorité : SansVote



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

Le rapport du conseil syndical est joint à la convocation

Est arrivé en cours de séance : IND MARCHAND/DELAUSSUS (163)

La feuille de présence fait désormais référence à 6588 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10128 tantièmes.

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 : Sans Vote



Le syndic informe l'assemblée générale de l'état d'avancement des procédures en cours.
L'état des contentieux sera communiqué à MME LARRIBET

RESOLUTION 8 : Approbation des comptes de l'exercice clos

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



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 31/12/2024 pour un montant total de 97820.50 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 6588 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6588 / 6588 tantièmes.

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 travaux ASCENSEUR B

Une erreur comptable ne permet pas la clotûre du compte et sera porté à la prochaine assemblée

Résultat du vote :

Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 10 : Désignation du syndic - Immo de France Paris Île-de-France 18 mois

Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

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 B 529 196 412, garantie par CECG 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS, titulaire de la carte professionnelle n° CPI75012016000005019, enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 17003269 et ce pour une durée de 12 mois , à compter du 20/12/2025 jusqu'au 21/12/2026

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 7 000.00 € TTC, pour l'exercice et donne mandat au Président de séance, Mme LARRIBET , pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5990 / 10128 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 598 / 10128 tantièmes

MME BLOCH EMILIE (256), M/ME DAFRI / SPEIDEL KHAMEL et SANDRINE (342) représenté(e) par
MME BLOCH EMILIE

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5990 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2026 au 31/12/2026

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

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 01/01/2026 au 31/12/2026, pour un montant de 92 941 € 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 : 28 copropriétaires représentant 6332 / 6332 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 256 / 6588 tantièmes

MME BLOCH EMILIE (256)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6332 / 6332 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6332 / 6332 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Actualisation "FONDS TRAVAUX"

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le fonds travaux obligatoire constitué par le syndicat des copropriétaires conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014 article 14 2 II de la loi du 10 juillet 1965,

Il est rappelé que ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel (avec les appels trimestriels de charges) qui représente au 31/12/2024 le montant de 32042.45

Le taux de cotisation l'année en cours ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement annuel voté, a été fixé par l'assemblée générale 19/06/2024 à 7%.

En accord avec le conseil syndical, il est proposé de l'ajuster afin de l'adapter aux besoins de travaux futurs à prévoir dans la copropriété et de le maintenir à 7 %, soit, pour 6505.87 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6588 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Désignation du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

Liste actuelle des membres du Conseil Syndical :

«ConseilSyndical»

Il est à noter que M WEBER ne souhaite pas se représenter

RESOLUTION 13.1 : Candidature de : MME COUDRIOU

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne MME COURDRIOU en qualité de membre du conseil syndical,

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6588 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 13.2 : Candidature de : MME GALOPIN

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M GALOPIN en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6588 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 13.3 : Candidature de : MME LARRIBET

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne MME LARRIBET en qualité de membre du conseil syndical,

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6588 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 13.4 : Candidature de : MME LEBOURNAULT

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne MME LEBOURNAULT en qualité de membre du conseil syndical

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6588 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 13.5 : Candidature de : M DOS SANTOS

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M DOS SANTOS en qualité de membre du conseil syndical,

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6588 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 13.6 : Candidature de : M RAMPON

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M RAMPON en qualité de membre du conseil syndical,

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6588 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 13.7 : Candidature de : MME BLOCK

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne MME BLOCK en qualité de membre du conseil syndical,

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 6399 / 10128 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 189 / 10128 tantièmes
MME BREDECHE JULIE (189)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6399 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 13.8 : Candidature de : MME SAOUDI

Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne MME SAOUDI .en qualité de membre du conseil syndical,

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 6399 / 10128 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 189 / 10128 tantièmes
MME BREDECHE JULIE (189)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6399 / 10128 tantièmes.

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

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale décide de fixer à 0€ 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 : 29 copropriétaires représentant 6588 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6588 / 10128 tantièmes.

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

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale décide de fixer à 1500 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6588 / 10128 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Décision à prendre concernant le choix du scénario suite à l'étude du MOE dans le cadre du projet de travaux de réhabilitation - Sans incidence financière

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

Dans le cadre du projet de travaux de réhabilitation à présenter lors d'une assemblée ultérieure la confirmation du scénario est indispensable pour l'étude du dossier par le maitre d'oeuvre.

En vue de permettre à la copropriété d'atteindre l'étiquette énergétique C (gain énergétique calculé est de 50%) et, de ce fait ,de bénéficier des aides d'Etats dont le montant sera en adéquation avec le gain énergétique obtenu et de limiter au maximum les dépenses (prise en compte du rapport coût/ bénéfice de chaque scénario).

L'assemblée générale confirme son choix du scénario 1 qui regroupe les travaux d'isolation par l'extérieur avec une isolation (en panneaux de fibre de bois) d'une épaisseur de 16 cm , l'installation d'une ventilation collective, et la rénovation de la chaufferie.

L'assemblée générale acte que la résolution ne porte sur aucune incidence financière et que les travaux seront présentés lors d'une assemblée ultérieure.

(*)Pour rappel l'ensemble des documents (carnets graphiques – estimatif des coûts- descriptif APD) sont accessibles sur la plateforme d'immodeFrance, sur l'espace personnel de chaque copropriétaire .

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 7966 / 7966 tantièmes

Non exprimés : 2 copropriétaires représentant 313/ 8279 tantièmes

MLLE COUDRIOU JOELLE (209), M. LITOUX FRANCK (104) représenté(e) par MLLE COUDRIOU JOELLE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 7966 / 7966 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Décision à prendre concernant les choix architecturaux suite à l'étude du MOE dans le cadre du projet de travaux de réhabilitation - Sans incidence financière

Majorité : Titre

Pour mémoire

Les barres d'appui placées horizontalement sur le mur de façade sont présentes sur la façade côté rue du bâtiment pour protéger de la chute. Le projet AVP est disponible en ligne sur le compte copropriétaire

Le projet architectural (AVP) présente une alternative en remplacement des barres d'appui existantes, soit un remplacement à l'identique soit un remplacement par des protections vitrées. Pour vous permettre de faire votre choix nous vous avons indiqué ci-dessous à titre informatif le coût estimé de chaque prestation.

L'assemblée générale décide que les barres d'appui qui feront l'objet d'une étude chiffrée par le MOE selon l'option XX

L'assemblée acte que ce choix n'a pas d'incidence financière sur cette assemblée et que le projet complet sera soumis lors d'une assemblée ultérieure

RESOLUTION 17.1 : Décision à prendre concernant les choix architecturaux suite à l'étude du MOE dans le cadre du projet de travaux de réhabilitation -

option 1 : Lisses en métal

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

Option 1 : lisses en métal pour un montant estimatif de 25800 € [cf descriptif des travaux joint à la convocation]

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 8279 / 8279 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 8279 / 8279 tantièmes.

RESOLUTION 17.2 : Décision à prendre concernant les choix architecturaux suite à l'étude du MOE dans le cadre du projet de travaux de réhabilitation - S

Option 2 : Gardes du corps vitrés

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

Option 2 : garde du corps vitré pour un montant estimatif de 64500 € [cf descriptif des travaux joint à la convocation]

Résultat du vote :

Ont voté contre : 29 copropriétaires représentant 8279 / 8279 tantièmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 8279 / 8279 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Décision à prendre concernant la condamnation des vides ordures selon le projet AVP

Majorité : Titre

Pour mémoire

Les raisons avancées pour le projet de condamnation des vides ordures concernent la protection incendie, les aspects sanitaires et la question du tri sélectif. Il faut noter que la législation qui veut encourager le recyclage et donc le tri des déchets, a prévu de faciliter l'abandon des vides-ordures en permettant dès le 1er juin 2020, de pouvoir voter en assemblée générale sa suppression à la majorité simple de l'article 24.

Le projet AVP est disponible en ligne sur votre compte propriétaire

RESOLUTION 18.1 : Décision à prendre concernant la condamnation des vides ordures selon le projet AVP

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : Base de répartition 1000

L'assemblée générale décide du projet de condamnation des vides ordures selon le budget estimatif proposé dans le projet d'AVP de 9000 € HT

Handwritten signature and initials

L'assemblée intégrera ce point au projet de travaux dans sa globalité

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 7958 / 8279 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 321 / 8279 tantièmes
MME BLOCH EMILIE (321)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 7958 / 8279 tantièmes.

RESOLUTION 18.2 : financement

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : Base de répartition 1000

L'assemblée générale acte le financement des travaux comme suite

Charges Escalier A
appels :

Résultat du vote :

Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 19 : Décision à prendre concernant l'agrandissement du local vélos actuel par suppression de la porte

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le nouveau PLU bioclimatique demande que dans le cadre de travaux de rénovation énergétique, soient agrandis ou créés des espaces dédiés au stationnement de vélos (dans le cas où des espaces sont libres). La résolution ci-dessous prend en compte les attentes du PLU tout en répondant à un besoin d'agrandir sensiblement l'espace dédié aux vélos.

L'assemblée générale décide de l'agrandissement du local vélos actuel par la suppression de la porte.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 6403 / 6588 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 185 / 6588 tantièmes
SCI JANMART (185)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6403 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 20 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission obligatoire diagnostic amiante et plomb

Majorité : *Titre*



RESOLUTION 20.1 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission obligatoire diagnostic amiante et plomb

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission au cabinet BEDOC pour un montant TTC de 2016


Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 6588 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6588 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 20.2 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission diagnostic amiante et plomb CHOIX 1 cabinet DEP

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission au cabinet DEP pour un montant TTC de 9840 €


Résultat du vote :

Ont voté contre : 29 copropriétaires représentant 6588 / 6588 tantièmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6588 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 20.3 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission diagnostic amiante et plomb CHOIX 2 cabinet ADEQUAT ENVIRONNEMENT

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission au cabinet ADEQUAT ENVIRONNEMENT pour un montant TTC de 9132 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 430 / 6588 tantièmes

M.&MME DUBROU BERNARD - SYLVIE (241), M/ME LEBRASSEUR YVES (189)

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 6158 / 6588 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 6158 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 20.4 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission diagnostic amiante et plomb CHOIX 3 cabinet BEDOC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission au cabinet BEDOC pour un montant TTC de 2016 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 6347 / 6588 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 241 / 6588 tantièmes

M.&MME DUBROU BERNARD - SYLVIE (241)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6347 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 20.5 : Financement

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, charges générales
- budget de fonctionnement

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 6588 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6588 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission

Géomètre expert

Majorité : Titre

L'isolation par l'extérieur du pignon du bâtiment A va générer un empiètement sur la propriété voisine. La réglementation prévoit dans le cas d'ITE (isolation thermique par l'extérieur) qu'une convention dite de surplomb, soit proposée à la partie cédante avec l'objectif d'aboutir à un consensus. En absence de bornage, et du fait que le mur du 8 rue Clavel n'est pas mitoyen, la propriété cédante a demandé l'intervention d'un géomètre expert pour connaître les limites de propriété.

Pour ne pas retarder le dossier, il est nécessaire de provisionner une dépense en vue d'une intervention possible de bornage

RESOLUTION 21.1 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission

Géomètre expert

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 904 / 6588 tantièmes
MME BREDECHE JULIE (189), M./MME BUREAU ALICE / PICARDAT PIERRE-LOUP (241) représenté(e)
par M/MME RAMPON Christian/Michèle, M.&MME CHOYE/CLOIX NICOLAS/VALENTINE (285) représenté(e)
par M.&MME MAROM - GADOMSKA NATHAN-WANDA, M/MME LEBRASSEUR YVES (189)
Ont voté contre : 25 copropriétaires représentant 5684 / 6588 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5684 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 21.2 : Mandat à donner au conseil syndical pour le choix du prestataire dans le cadre d'un budget

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale, donne mandat au conseil syndical pour le choix du prestataire le mieux disant dans le cadre d'un budget de 4000 € HT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 6588 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6588 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 21.3 : Financement

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

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, charges générales
- budget de fonctionnement

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 8279 / 8279 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 8279 / 8279 tantièmes.

RESOLUTION 22 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission Notarial

Majorité : Titre

L'isolation par l'extérieur générant un empiètement sur les propriété voisines (6 bis et 8 ter rue Clavel) nous oblige à respecter les modalités de mise en œuvre (décret n° 2022-926 du 23 juin 2022) de la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique Cette loi introduit le droit de surplomb dans le cas d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment mais contraint la partie demandeuse à accompagner la partie cédante en lui proposant un projet de convention dite « convention de surplomb que les deux parties devront signer. Ce projet de convention accompagné d'un acte notarié devra être soumis au vote de l'assemblée extraordinaire de septembre prochain.

Synthèse des étapes en copropriété avant de lancer les travaux d'ITE

Je contacte le propriétaire du fonds voisin pour lui présenter le projet de ma copropriété et convenir des modalités de mise en oeuvre du droit de surplomb (voir §1 de la procédure).

Je notifie le propriétaire du fonds voisin de mon intention et des modalités proposées, par courrier avec AR ou par acte d'hussier de justice (voir §2 de la procédure).

Le propriétaire du fonds voisin dispose d'un délai de 6 mois pour saisir un juge afin de s'opposer à la demande de ma copropriété (voir §2 de la procédure).

Le propriétaire du fonds voisin signe l'acte notarié et la convention ou, en cas de saisine, j'attends la décision de justice définitive pour démarrer les travaux (voir §3 de la procédure).

Il est important de noter que la prochaine assemblée générale devra valider les deux conventions de surplomb avant de voter les travaux ainsi que les actes notariés en découlant.

Il est indispensable dès aujourd'hui de provisionner une dépense d'un montant maximal de 7000 euros, pour permettre au syndicat de choisir une étude notariale susceptible de rédiger les deux actes notariés.

RESOLUTION 22.1 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission Notarial

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission au cabinet pour un montant TTC de

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 850 / 6588 tantièmes
MME BREDECHE JULIE (189), Mlle LE BOURNAULT MARIE-CECILE (194), M/ME LEBRASSEUR YVES (189), M/ME WEBER / MASSONI VINCENT / ANNA (278) représenté(e) par Mlle LE BOURNAULT MARIE-CECILE

Ont voté contre : 25 copropriétaires représentant 5738 / 6588 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5738 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 22.2 : Mandat à donner au conseil syndical pour le choix du prestataire dans le cadre d'un budget

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale, donne mandat au conseil syndical pour le choix du prestataire le mieux disant dans le cadre d'un budget de 7000 € HT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5990 / 6588 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 598 / 6588 tantièmes
MME BLOCH EMILIE (256), M/ME DAFRI / SPEIDEL KHAMEL et SANDRINE (342) représenté(e) par MME BLOCH EMILIE

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5990 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 22.3 : Financement

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

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, charges communes générales
- budget de fonctionnement

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 8279 / 8279 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 8279 / 8279 tantièmes.

RESOLUTION 23 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission du Maîtrise d'ouvrage financière

Majorité : Titre

Jusqu'à présent le Conseil syndical a servi d'interface entre la maîtrise d'œuvre conception et les copropriétaires étant identifié comme maître d'ouvrage dans le projet. Mais ce dernier n'a pas la compétence pour se charger de la phase ingénierie financière alors que ce sujet est de toute importance, chacun souhaitant avant le vote travaux connaître son modèle de financement.

L'AMO ingénierie financière réalisée actuellement par Soliha, ne s'intéresse qu'aux aides publiques (collectives et individuelles), d'où la nécessité de solliciter une AMO complémentaire qui saura se coordonner avec Soliha pour établir un plan de financement global individuel. Cette AMO saura aussi rechercher les aides privées complémentaires et définir les montants de travaux restant à charge pouvant être éligibles à l'ecoPTZ.

Le coût de la prestation est évalué en fonction du nombre de lots.

Les critères de sélection se feront :

- sur la réactivité du prestataire : il devra être en mesure de fournir le plan de financements individuel un mois avant l'assemblée générale travaux ;
- sur sa capacité de travailler et de se coordonner avec Soliha, la MOE conception et le syndicat de copropriété,
- Sur sa capacité d'écoute et son approche humaine.
- Qui soit enfin en mesure d'accompagner les copropriétaires tout au long des travaux pour le montage et le suivi des dossiers de prêts.

Le conseil syndical a effectué l'étude des propositions et vous informe que la société la mieux disante serait le choix 1 DOREKA.

RESOLUTION 23.1 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission du Maîtrise d'ouvrage financière

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission au cabinet DOREKA pour un montant TTC de 7661

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 6588 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6588 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 23.2 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission du Maîtrise d'ouvrage financière CHOIX 1 cabinet DOREKA

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission au cabinet DOREKA pour un montant TTC de 7661 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 6347 / 6347 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 241 / 6588 tantièmes

M./MME BUREAU ALICE / PICARDAT PIERRE-LOUP (241) représenté(e) par M/ME RAMPON
Christian/Michèle

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6347 / 6347 tantièmes.

RESOLUTION 23.3 : Décision à prendre concernant les travaux de rénovation énergétique Mission du Maîtrise d'ouvrage financière CHOIX 2 cabinet MUTOX

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission au cabinet MUTOX pour un montant TTC de 8400 €

Résultat du vote :

Ont voté contre : 28 copropriétaires représentant 6347 / 6347 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 241 / 6588 tantièmes

M./MME BUREAU ALICE / PICARDAT PIERRE-LOUP (241) représenté(e) par M/ME RAMPON
Christian/Michèle

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6347 / 6347 tantièmes.

RESOLUTION 23.4 : Financement

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition CCG
- appels : financement par fond ALUR

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6588 / 6588 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6588 / 6588 tantièmes.

RESOLUTION 24 : Ratification de la Mission à pour un Ingénieur structure pour la mise en place d'un complexe végétal

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : Base de repartition 1000

L'assemblée générale, ratifie la mission donnée à BATISTRUCTURE dans le cadre de l'étude du projet de travaux de réhabilitation pour la mise en place d'un complexe végétal pour un montant de 5664 € ttc.

Le coût des travaux sera financé par le budget de fonctionnement

Résultat du vote :

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 6630 / 10161 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 752 / 10161 tantièmes

MME BLOCH EMILIE (321), M/ME DAFRI / SPEIDEL KHAMEL et SANDRINE (431) représenté(e) par MME BLOCH EMILIE

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 897 / 10161 tantièmes

MME BREDECHE JULIE (237), M./MME BUREAU ALICE / PICARDAT PIERRE-LOUP (302) représenté(e) par M/ME RAMPON Christian/Michèle, M.&MME CHOYE/CLOIX NICOLAS/VALENTINE (358) représenté(e) par M.&MME MAROM - GADOMSKA NATHAN-WANDA

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6630 / 10161 tantièmes.

RESOLUTION 25 : Ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget ajusté de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 109 791 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5990 / 6588 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 598 / 6588 tantièmes

MME BLOCH EMILIE (256), M/ME DAFRI / SPEIDEL KHAMEL et SANDRINE (342) représenté(e) par MME BLOCH EMILIE

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5990 / 6588 tantièmes.

Handwritten signature and initials

RESOLUTION 26 : Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des globes dans la caves par des plafonniers comprenant des détecteurs de mouvement

Majorité : Titre



L'installation actuelle est constituée d'une minuterie et de boutons poussoirs. La lumière s'allume suite à une action manuelle sur une durée définie par la minuterie. Or des personnes ayant à intervenir dans le sous- sol et pour ne pas à avoir à se déplacer, forcent les interrupteurs en position ouverte (avec du scotch). Cette position forcée endommage la minuterie et le sous-sol reste allumé jusqu'à ce qu'une personne ait besoin d'aller dans le sous-sol.

Pour pallier ce problème et pour permettre à chacun d'avoir de la lumière à proximité de sa cave (les boutons poussoirs étant endommagés) il est proposé au vote de remplacer les globes existants par des plafonniers avec détecteur de mouvement.

RESOLUTION 26.1 : Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des globes dans la caves par des plafonniers comprenant des détecteurs de mouvement

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



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission au cabinet ANTELEX pour un montant TTC de 1729 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 8042 / 8279 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 237 / 8279 tantièmes

MME BREDECHE JULIE (237)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 8042 / 8279 tantièmes.

RESOLUTION 26.2 : Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des globes dans la caves par des plafonniers comprenant des détecteurs de mouvement CHOIX 1 société ANTELEX

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



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission à la société ANTELEX pour un montant TTC de 1729 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6192 / 8279 tantièmes

Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 2087 / 8279 tantièmes

MME BLOCH EMILIE (321), MME BREDECHE JULIE (237), M./MME BUREAU ALICE / PICARDAT PIERRE-LOUP (302) représenté(e) par M/ME RAMPON Christian/Michèle, M.&MME CHOYE/CLOIX NICOLAS/VALENTINE (358) représenté(e) par M.&MME MAROM - GADOMSKA NATHAN-WANDA, M/ME DAFRI / SPEIDEL KHAMEL et SANDRINE (431) représenté(e) par MME BLOCH EMILIE, MME PAJANACCI CLARA (203), M/ME RAMPON Christian/Michèle (235)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6192 / 8279 tantièmes.

Jc

RESOLUTION 26.3 : Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des globes dans la caves par des plafonniers comprenant des détecteurs de mouvement CHOIX 2 société EDIMELEC

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : Base de repartition 1000

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes décide de donner mission à la société EDIMELEC pour un montant TTC de 2303 €

Résultat du vote :

Ont voté contre : 28 copropriétaires représentant 7977 / 7977 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 302 / 8279 tantièmes

M./MME BUREAU ALICE / PICARDAT PIERRE-LOUP (302) représenté(e) par M/ME RAMPON
Christian/Michèle

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 7977 / 7977 tantièmes.

RESOLUTION 26.4 : Honoraires du syndic pour travaux

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : Base de repartition 1000

L'assemblée générale acte que les honoraires de 0 % du montant HT des travaux .

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 8279 / 8279 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 8279 / 8279 tantièmes.

RESOLUTION 26.5 : Financement

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : Base de repartition 1000

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition CHARGES BATIMENT 2
- Appel : fond travaux ALUR

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 8279 / 8279 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 8279 / 8279 tantièmes.

RESOLUTION 27 : Décision à prendre concernant le différentiel de chiffrage de la phase 2 des travaux de l'ascenseur A (Phase 1 déjà votés)

Majorité : *Titre*

Il s'agit de mettre au vote la révision du prix du devis qui a été déjà voté en 2018 (différence entre la deuxième réactualisation et devis initial) . Il concerne la réalisation de la phase 2 de l'ascenseur du bâtiment A. Les travaux n'ont pas pu être réalisés car les délais d'exécution n'ayant pas été respectés, le montant du devis réactualisé est supérieur au devis initial.

Montant des travaux phase 2 : devis initial en 2018 : 14 372,60 €TTC

Première réactualisation en juillet 2024 : 19.263,20€ TTC

Deuxième réactualisation janvier 2025 : 19.720,80€ TTC

RESOLUTION 27.1 : Décision à prendre concernant le différentiel de chiffrage de la phase 2 des travaux de l'ascenseur A (Phase 1 déjà votés)

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale, décide de réaliser les travaux de l'ascenseur A phase 2 et approuve le différentiel d'un montant de 5348.20 € ramené en séance à 3667.40 € pour un montant total de 18040 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6210 / 6210 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 378 / 6588 tantièmes
MME BREDECHE JULIE (189), M/ME LEBRASSEUR YVES (189)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6210 / 6210 tantièmes.

RESOLUTION 27.2 : Honoraires du syndic pour travaux

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée acte que les honoraires syndic ont été voté avec les travaux de réfection en mai 2019 et restent proportionnelles aux travaux réalisés.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6210 / 6210 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 378 / 6588 tantièmes
MME BREDECHE JULIE (189), M/ME LEBRASSEUR YVES (189)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6210 / 6210 tantièmes.

RESOLUTION 27.3 : Financement

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, charges ascenseur A
- appels 1/7/2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6210 / 6210 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 378 / 6588 tantièmes
MME BREDECHE JULIE (189), M/ME LEBRASSEUR YVES (189)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6210 / 6210 tantièmes.

RESOLUTION 28 : INFORMATION SINISTRE CAVE

Majorité : SansVote



historique

Suite à la présence d'eau dans 5 caves situées sous l'escalier A, dans la salle de machine de l'ascenseur A, dans le local technique et dans une cave de l'escalier B, le conseil syndical a proposé au vote de l'assemblée générale de juin 2024, des travaux de rénovation. L'hypothèse portée par le CS était que trois sources pouvaient être à l'origine de ce désordre :

- **pour le local technique** : l'état dégradé des collecteurs : ces derniers ont été remplacés : il n'y a plus de fuite constatée dans le local technique depuis la réalisation des travaux

- **Pour la présence d'eau dans les caves du A** deux hypothèses :

- ; une poche d'eau due aux ruissellements de la cour et du jardin, sous le bitume. Ces eaux ne pouvant pas être canalisées du fait de la dégradation des avaloirs dont le rôle est de collecter toutes les eaux de ruissellement pour l'orienter vers le collecteur général.

ou

- ; une poche d'eau située dans la copropriété mitoyenne au 8 ter.

Le conseil syndical, accompagné par le gestionnaire d'Immo de France, a procédé par étape éloignant la cause interne (les travaux de rénovation sur les avaloirs, votés lors de la dernière AG ayant été réalisés) ; il a monté un dossier rassemblant les preuves factuelles suffisantes pour permettre à notre gestionnaire de se retourner vers la copropriété voisine.

- **Pour la cave du bâtiment B située à côté de la chaufferie**

La présence d'eau dans cette cave est due à des dysfonctionnements de l'installation de chauffage. Les travaux prévus dans la chaufferie devraient régler le problème.

RESOLUTION 29 : Décision à prendre concernant la mise en place du contrat de désinsectisation - budget à voter -

Majorité : Article25 – Base de répartition : Base de repartition 1300



Historique

Dans le cadre de la préparation d'assemblée générale un problème d'insectes s'est posé. Le syndic propose la mise en place d'un contrat et invite l'assemblée à acter ce point afin de mettre fin aux nuisances.

L'assemblée générale décide de la mise en place d'un contrat de désinsectisation dans les parties communes et parties privatives.

Handwritten signature

L'assemblée donne mandat au conseil syndical pour le choix du prestataire le mieux disant dans le cadre d'un budget de 1000 €HT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 2829 / 10000 tantièmes
MME BLOCH EMILIE (1158), M./MME BUREAU ALICE / PICARDAT PIERRE-LOUP (716) représenté(e) par
M/ME RAMPON Christian/Michèle, MME SAOUDI ALICIA (955)
Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 4589 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 363 / 10000 tantièmes
MME BREDECHE JULIE (363)

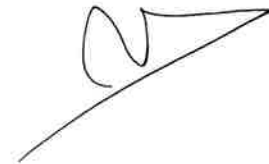
Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2829 tantièmes.

L'ORDRE DU JOUR EPUISÉ, LA SEANCE EST LEVÉE À 22H31

Président
M/ME GALOPIN

Secrétaire
Mme berillon

Scrutateur n°1
MLLE COUDRIOU



LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées 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. ».

