



**C.L.D IMMOBILIER**  
34 COURS BLAISE PASCAL  
91000 EVRY

RC Corbeil B 328 899 901  
Carte Professionnelle CPI 9101 2016 000 008 247 CCI de  
L'ESSONNE  
Garantie CEGC 16 Rue Hoche 92919 LA DEFENSE CEDEX  
☎ 01 60 79 09 80 - 📠 : 01.60.79.85.86  
Du Lundi au Vendredi de 9h à 12 h 00  
Sauf le mercredi

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Immeuble 0940  
PLACE DES FETES  
25/29 RUE DES LILAS  
75019 PARIS



**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE Mardi 5 Octobre 2021 à 18h30,**

Les copropriétaires de l'immeuble :

**PLACE DES FETES  
25/29 RUE DES LILAS  
75019 PARIS**

Se sont réunis :

**LOCAL DE L'UNCCAS  
1ER ETAGE  
11 RUE LOUISE THUILIEZ  
75 019 PARIS**

Sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic dans les délais impartis. Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les membres présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

### **1 ELECTION DU BUREAU Majorité de l'article 24**

#### **1-1 Election du président**

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance :

Monsieur CHARPENTIER

90/293 Présents ou Représentés soit 3447/10000

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr HO-VAN-TRUC THIBAUT (29) S.C.I. INVEST PROFITS (2)

**Récapitulatif du vote**

3416/3416.....Voix 'POUR' (88)

0/3416.....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

## **1-2 Election d'un scrutateur**

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur :

Mademoiselle VILLIAUME

90/293 Présents ou Représentés soit 3447/10000

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr HO-VAN-TRUC THIBAUT (29) S.C.I. INVEST PROFITS (2)

**Récapitulatif du vote**

3416/3416 .....Voix 'POUR' (88)

0/3416 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

## **1-3 Election du secrétaire**

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire de séance :

Monsieur GONÇALVES représentant le cabinet CLD IMMOBILIER.

90/293 Présents ou Représentés soit 3447/10000

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr HO-VAN-TRUC THIBAUT (29) S.C.I. INVEST PROFITS (2)

**Récapitulatif du vote**

3416/3416 .....Voix 'POUR' (88)

0/3416 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence qu'il certifie exacte que :

### **Sont PRESENTS ou REPRESENTES**

M./Mme ALVES BERNARD représenté par VERMEERSCH GENEVIEVE (64), M./Mme ARIBAUD MICHEL par correspondance (2), M./Mme ARMAL DOMINIQUE - NAMTHI THI par correspondance (42), Mme ARSLANIAN ARAKEL représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (41), Mlle BARBARET CLAIRE par correspondance (16), Mr MII BAUDRAIS - LE LOUET (58), M./Mme BAUER ANDRE représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (24), MMM BEHAR MICHELE représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (2), Mr BENCHEIKH KAMEL par correspondance (48), M./Mme BLANCHET JACQUES par correspondance (2), Mr BOUIGUEROURENE ANDRE représenté par CHARPENTIER CLAUDE (28), Mr BOURQUIN CHRISTIAN représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (37), Mme BRETTELLE MONIQUE (46), S.C.I. BVPLM (48), Mme CAYET EUGENIE représenté par VANCAPPEL MICHEL (43), Ste CENIMO représenté par CHARPENTIER CLAUDE (32), Mr CHAHBANE ABDEL TIF représenté par CHARPENTIER CLAUDE (51), M./Mme CHARPENTIER CLAUDE (49), Mme CHAZALON VALERIE par correspondance (36), M./Mme CHEN CHANG TONG représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (45), Mme DAL CORTIVO NADINE représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (39), Mme DECLERCQ MONIQUE par correspondance (2), Mme DELECROIX-DUCROCQ par correspondance (49), Mr DORISON ALAIN représenté par CHARPENTIER CLAUDE (2), Mme DUBOIS EVELYNE représenté par CHARPENTIER CLAUDE (47), Mme DUCHESNE SIMONE représenté par VERMEERSCH GENEVIEVE (30), Mr MII DUCROQUET - LE CORFF représenté par CHARPENTIER CLAUDE (57), M./Mme DUFOUR BERNARD par correspondance (40), Mr DUMANS JEAN-LOUIS représenté par CHARPENTIER CLAUDE (46), M./Mme DURAND GERARD (62), M./Mme ELMALEM ALBERT représenté par VILLIAUME DOMINIQUE (60), M./Mme EMERY JEAN-LOUIS par correspondance (4), M./Mme ENNUYER B. & MARQUIER T. par correspondance (63), M./Mme FAVREAU GUILLAUME ET DELPHINE (66), Mr FILIPPI FRANCOIS représenté par CHARPENTIER CLAUDE (31), M./Mme FRANCO HENRI représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (3), M./Mme FUSCIARDI - NEDELEC (47), Mr FUSCIARDI JULIEN (2), M./Mme GABARD -

BOURRIEU par correspondance (46), Mme GAZQUEZ CLAUDINE représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (42), M./Mme GEDERLINI HORACIO représenté par DURAND GERARD (30), Mlle GIBAUT STEPHANIE par correspondance (48), M./Mme GOPALA KRISHNAN-BAILEY (62), Mlle GOSSELIN LOUISE représenté par CHARPENTIER CLAUDE (2), M./Mme GRASSIE JEAN-JACQUES par correspondance (46), M./Mme GUILLEMIN par correspondance (42), Mr HERVE THIERRY (49), Mr HO-VAN-TRUC THIBAUT par correspondance (29), S.C.I. INVEST PROFITS par correspondance (2), Mme JEANNEL CAROLINE représenté par CHARPENTIER CLAUDE (47), M./Mme KLING DIDIER (66), S.C.I. LE VOLTAIRE par correspondance (2), M./Mme LECHER BASTIEN - BARTHES ALEXAN. (42), Mme LEMOTHEUX CLAUDINE par correspondance (39), M./Mme LOBUT - PIERREFICHE (32), Mr LUGUERN YANN représenté par SCI LELONG (30), Mme LUONG MIVA par correspondance (4), Mme LUTAUD ANNIE représenté par CHARPENTIER CLAUDE (5), Ste MACHANARMA représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (40), M./Mme MADAR JEAN-LOUIS par correspondance (67), M./Mme MALAMAS ANDRE JACQUELINE par correspondance (2), Mme MARNAS PASCALE DOMINIQUE représenté par FUSCIARDI JULIEN (45), Mme MARRE EMILIE (66), M./Mme MARTIN GERALD représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (3), Mme MARTIN JOSYANE représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (33), Mme MARTINAT ELIANE par correspondance (44), M./Mme MATSUSHITA ISAO représenté par BERGERET DIDIER (61), M./Mme MENDES MICHEL représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (62), M./Mme NEGARI NAMEGHI IRAJ représenté par VECCHIOLI DOMINIQUE (43), M./Mme NICOLAS CHRISTIAN (59), Mlle PILLA ADELINÉ par correspondance (58), M./Mme RAPOPORT PATRICK par correspondance (42), Mr RONDAT JACQUES (35), Mme ROSADO LAURENCE par correspondance (2), M./Mme SALMON JACQUES représenté par CHARPENTIER CLAUDE (31), M./Mme SCHERMAN - PICHON par correspondance (64), Ste SCI LELONG (67), Mme SEBBAN EVELYNE représenté par CHARPENTIER CLAUDE (25), M./Mme SEBBAN JEAN représenté par VERMEERSCH GENEVIEVE (60), Mr SEBBAN PERES par correspondance (38), M./Mme SEBBAN ROGER par correspondance (35), Mme TAILLE FABIENNE (44), Mme TURNER MARIE CECILE par correspondance (25), Mlle VANCANEGHEM GISELE par correspondance (41), M./Mme VANCAPPEL MICHEL (49), M./Mme VECCHIOLI DOMINIQUE (66), Mme VERMEERSCH GENEVIEVE (66), Mlle VILLIAUME DOMINIQUE (41), M./Mme ZHOU HANGU représenté par CHARPENTIER CLAUDE (62), Mmes ZULBATI-PETRILLO / AYACHE (42)

Soit 90 copropriétaires totalisant 3447/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

#### **Sont ABSENTS et non REPRESENTES**

Mr ABITAN BENJAMIN (36), M./Mme ACHOUR ELIE & FRANCOISE (33), M./Mme ADDOU MOHAMED (4), M./Mme ALVAREZ JOSE (60), Mlle AMAR ESTELLE (46), Mme AMIRI-AFRIT OUAHIBA (58), Mr ANDRIBET RAPHAEL (34), Mme ANIS ANNIE (41), Mr ANIS WILLIAM (26), Crts ANTER (2), Mme ARENE CAROLINE (2), Mlle ARNAUD SIMONE (2), Mme ARNUEL MARIE (2), M./Mme ATLAN BERNARD (46), Mr BAGOT HERVE (25), Indiv. BAO (45), Mlle BASTIEN ANNIE (27), Mr MII BAUDET, ROBERT (49), Ste BEAUFORT SAS (5), Mr BEAUJOLIN LUCAS (30), M./Mme BEFFARA CLAUDE (68), M./Mme BENGHIAT MARC (60), M./Mme BERTRAND - TESTARD (2), M./Mme BESSET JEAN (38), Mlle BIEGER (2), SARL BLEINES (41), Indiv. BLUM (4), Mr BOEHRER ARNAUD (37), Mme BONNEMAINS LAURENCE (63), Mme BORDERIAU NICOLE (2), M./Mme BOUCHIGNY JULIEN (65), M./Mme BOURGUIGNON (3), M./Mme BROZEK / BOYER (63), M./Mme CABANES PHILIPPE (2), Mme CAPOCCIA HELOISE (28), Mr CARREIRA JEAN-PIERRE (26), Succ. CASCAROSA (2), Ste CEBEMAX (4), Mr CHALARON GUILLAUME (36), M./Mme CHAN KING (63), Mr MII CHAUVIN EMMANUEL, GUYON EL (66), M./Mme CHEN BANGLONG (32), M./Mme CHEN CHANGHAN (65), M./Mme CHEN JIAN XIANG (50), MlleMm CHEN JING, CHEN ALICE, HONG SU (2), M./Mme CHEVALIER GUY (20), Mr CHIGNON JEAN-CLAUDE (2), Mme CLAEYS DANIELLE (43), Mr CLEMENT FRANCOIS (32), Mme COSTE VALERIE (2), Mlle COUPPEY NATHALIE (64), Mr MII COUVREUX RONDAT (40), Mr CREPIN PIARRECH (39), Mme CRESPEAU DEBORAH (25), Mme CUSPIDI BEATRICE (31), M./Mme DAHAN MICHAEL (65), Mlle DARIOT SARA (2), M./Mme DE GIROLAMO REYNALD NICOL (45), Mr DEFACHEL NICOLAS (35), Mr DESBAT GUY (2), M./Mme DEVOULON JEAN-MICHEL (12), M./Mme DING XIAN (45), M./Mme DJOUDAD MOURAD (45), M./Mme DUBEGNY - RODRIGUEZ TORRES (46), Mlle DUPUIS CLAIRE (45), Mme EICHEL HELENE (64), Mr MII EL KHODRI - KITA (45), M./Mme ESPOUY LEON - DIDIER DELPHINE (45), M./Mme ESTOURNES DOMINIQUE (30), Mlle FEDAOUCHE ZORRA (46), M./Mme FINAND - PUTDEE (3), M./Mme FITOUSSI PATRICK (2), M./Mme FLEURET ALEXANDRE - HUNCKLER J. (65), S.C.P FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME (488), M./Mme FOOTTIT WILLIAM (2), Mme FOREST LUCETTE (29), M./Mme FRENOY, DELPLANQUE (2), Mr FRENOY GILLES (65), M./Mme FU SUIDI (46), Mrs GALAN VALDES, PHAM (36), Mr GALLET VICTOR (33), M./Mme GARRO JACK (4), Mmes GASNIER - EL-KHANI (60), Mme GASNIER LISE (2), M./Mme GENET EMERIC ET PERGELINE

JEANNE (35), M./Mme GENET LAURENT & VOAHANGY (42), Mme GENTIL CATHERINE (2), Crts GIAMARI (3), M./Mme GOUBET - STURACCI (49), Mme GRALL (50), Mr GRANDJEAN PAUL (5), Mr MII GUERIN GERARD ET JOSSELYN (2), Mme GUISSI RADHIA (43), Mr MII HAMMACHE - NASSER,LILA (44), M./Mme HANI MOHAMED (3), M./Mme HERODE JEAN-LUC (41), Mr MII HERREROS PATRICE (3), M./Mme HERVIEU MAURICE (4), M./Mme HINAWI MOHAMED (2), M./Mme HONGA ISSON ISAAC (48), M./Mme HU SANZHOU (46), M./Mme HU YUNFEI (40), M./Mme HU, YANG (46), Mme ILIAS ANAHID (31), M./Mme JANIK STANISLAS (24), Mlle JEMNI HALIMA (65), Mr JEUDY JEAN-YVES (4), Mme JEUDY MIA HANH PRUNELLE (3), Mr JIN HUAPIN (2), M./Mme JIN QUAN FU (39), Mme KAZANDJIAN MARTINE (2), Mr KHIN PENG YONG (35), M./Mme KITA AKIRA (2), Mr KOUKLAKIS (45), M./Mme LABAT CARLOS (61), M./Mme LACHARTRE ALAIN (2), Mme LAKDAR SDIRI LEILA (32), M./Mme LE BOURHIS PATRICK (4), S.C.I. LES CAMINS (20), Mr LEVY MICHEL (49), Mlle LIMIDO FREDERIQUE (46), M./Mme LIN GUOLONG (53), Mr LIN JIASHUN (49), M./Mme LIN KELONG (41), M./Mme LOCHE BERNARD (3), Mr LOISON JEAN (41), Mme LORENZEN MONIQUE (44), S.C.I. LOUISE (34), M./Mme LYSTIG MARC (78), Mme MA BINGBING (30), Indiv. MADANI (57), Mme MAIERON MARIA (44), Mr MII MAILLES, RIOUFOL (3), Mr MII MASSARD PIERRE, PORTE VALE (67), Mlle MERAH MYRIAM (27), Mme MERLAUD MARIE-JEANNE (59), Mme MERLE CHRISTINE (40), Mlle MILVAQUE ISABELLE (5), M./Mme MILVAQUE ROBERT (9), Mlle MORESMAU MARIE (4), Mr MOUZON LUC (41), Mlle MULOT FLORETTE (2), M./Mme NAKACHE CHARLEY (30), Mme NARDIN CATHERINE (10), M./Mme NOURELLAHI-ZHOU (3), S.C.I. OLIJO (33), Mr ORIZET FRANCOIS (2), Mr PAIVANDI SAEED (47), M./Mme PARIENTE JONATHAN (55), Mme PHILIPPE ANNE-MARIE (43), Mr PICQ DIDIER (3), Mr PIERRE WILLIAM (2), Mr PITSCH HANS-WERNER (3), Mr PITTI LIONEL (2), Mr POISSON JEAN-PIERRE (2), Mr PONTES SERGE (2), Mme POTTIER JACQUELINE (1), Mr POUCHAIN GUILLAUME (30), Mr POULAIN BERNARD (48), M./Mme PRADEL FRANCOIS (2), Indiv. PRAGOUT (2), M./Mme RAJCHENBACH MICHEL (29), Mr RAZGUI FAOUZI (39), Mlle REGNARD CECILE (35), M./Mme REJICHI (4), Mr RICA LAURENT (2), Mr ROCHAS ROMAIN (2), Mr ROCHAS ROMAIN (2), Mme ROSSOL KRYSZYNA (35), M./Mme RUIZ NAVARRETE - VERON (42), M./Mme RUSSOTTO ANGELO \*\* (68), M./Mme SAADOUN LEON (69), S.C.I. SCI LES LILAS (38), S.C.I. SCI LES TROIS M (43), Mr SERRAB ABDELAHAK (61), Mr SFEZ GERARD (12), M./Mme SHAO ZUOXING, MR SHAO LAURENT (50), M./Mme SILLAS JOSEPH (2), Mr Mms SOLANS, FLEURET-LABAYLE (44), M./Mme SOMOULAYLAK PIERRE (49), Mlle STANKIC SLAVICA (42), Mr SUCHORSKI (3), Mr TAKOUCHIHT FARID (49), Mme/M. TAQUET (64), Mr TAQUET MICHEL (53), Mme TECHY MARIE (39), Mr THAI MINH (39), Mr THERIN MICHEL (61), M./Mme THIBAUT DE MENONVILLE - PIANO (3), Mr MII THOMAS JEAN-MARC, MAROUCHE (31), M./Mme TSE CHEE-KEUNG (65), M./Mme VANDROT PHILIPPE (4), Mr MII VANRYCKE - FERREIRA (2), M./Mme VINCENT JEAN (3), Mr WELARATNE SUSIL (2), M./Mme WENG WANGUO (43), M./Mme WOO HERVE (61), M./Mme XIA XIAOBAO (49), M./Mme XU GUOYOU - REN CHRISTINE (33), Indiv. XU SHENG YAN, MLE HE, M.MME XU (48), M./Mme ZHAN YUEDONG (60), M./Mme ZHAN YUEDONG (2), Mr MII ZHENG, LIN CHENGDONG (42)

Soit 203 copropriétaires totalisant 6553/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

#### **RECAPITULATIF**

**90 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 3447 Voix**

**203 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 6553 Voix**

Soit 293 copropriétaires pour 10000 Voix

#### **Sont ENTRES en cours de séance**

Mme AMIRI-AFRIT OUAHIBA (58), M./Mme FLEURET ALEXANDRE - HUNCKLER J. (65), Mrs GALAN VALDES, PHAM (36), Mmes GASNIER - EL-KHANI (60), M./Mme GOUBET - STURACCI (49), Mr KHIN PENG YONG représenté par TAQUET MICHEL (35), Mme ROSSOL KRYSZYNA (35), Mme/M. TAQUET (64), Mr TAQUET MICHEL (53), M./Mme TSE CHEE-KEUNG représenté par TAQUET MICHEL (65)

Soit 10 copropriétaires totalisant 520/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

Le président ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour suivant :

#### **1 ELECTION DU BUREAU Majorité de l'article 24**

##### **1-1 Election du président Majorité de l'article 24**

##### **1-2 Election des scrutateurs Majorité de l'article 24**

##### **1-3 Election du secrétaire Majorité de l'article 24**

- 2 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE. Majorité de l'article 24**
- 3 QUITUS AU SYNDIC. Majorité de l'article 24**
- 4 BUDGET 2022. Majorité de l'article 24**
- 5 BUDGET HORS FONCTIONNEMENT. Article 24**
- 6 FONDS TRAVAUX. Majorité de l'article 25**
- 7 INFORMATION SUR LE PROJET D'ARCHITECTURE.**
- 8 INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE AU NIVEAU DES PARKINGS. Majorité de l'article 24**
- 9 LISTE DE DISCUSSION ENTRE RESIDENTS**
- 10 PARTAGE DE LIVRES**
- 11 AUTORISATION A DONNER AUX SERVICES DE POLICE. Majorité de l'article 24**
- 12 QUESTIONS DIVERSES**

Les résolutions suivantes sont mises au vote :

**2 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE. Majorité de l'article 24**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, approuve dans sa teneur, forme et imputations les comptes du Syndicat des Copropriétaires arrêtés à la somme de 736.239,21 € au 31/12/2020, le solde de trésorerie disponible de 338.808,68 € au 31/12/2020, et les fonds placés de 194.674,17 € au 31/12/2020.

**ENTREE de :**

Mme AMIRI-AFRIT OUAHIBA (58), M./Mme FLEURET ALEXANDRE - HUNCKLER J. (65), Mrs GALAN VALDES, PHAM (36), Mmes GASNIER - EL-KHANI (60), M./Mme GOUBET - STURACCI (49), Mr KHIN PENG YONG représenté par TAQUET MICHEL (35), Mme/M. TAQUET (64), Mr TAQUET MICHEL (53), M./Mme TSE CHEE-KEUNG représenté par TAQUET MICHEL (65)  
Soit 9 copropriétaires totalisant 485/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

99/293 Présents ou Représentés soit 3932/10000

**Se sont 'ABSTENUS'**

M./Mme ARMAL DOMINIQUE - NAMTHI THI (42) Mr BENCHEIKH KAMEL (48) M./Mme KLING DIDIER (66) M./Mme SCHERMAN - PICHON (64)

**Récapitulatif du vote**

3712/3712 .....Voix 'POUR' (95)  
0/3712 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

**3 QUITUS AU SYNDIC. Majorité de l'article 24**

L'assemblée générale donne quitus au syndic sur sa gestion pour l'exercice arrêté au 31/12/2020.

99/293 Présents ou Représentés soit 3932/10000

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

M./Mme ARMAL DOMINIQUE - NAMTHI THI (42) Mlle GIBAUT STEPHANIE (48) M./Mme SCHERMAN - PICHON (64) Mlle VANCANEGHEM GISELE (41)

**Récapitulatif du vote**

3737/3932 .....Voix 'POUR' (95)  
195/3932 .....Voix 'CONTRE' (4)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

#### **4 BUDGET 2022. Majorité de l'article 24**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, adopte le budget prévisionnel 2022 à la somme de 784.000,00 € y compris le budget hors fonctionnement.

#### **ENTREE de :**

Mme ROSSOL KRYSTYNA (35)

Soit 1 copropriétaire totalisant 35/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

100/293 Présents ou Représentés soit 3967/10000

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr BENCHEIKH KAMEL (48) M./Mme KLING DIDIER (66) M./Mme SCHERMAN - PICHON (64)

**Récapitulatif du vote**

3789/3789 .....Voix 'POUR' (97)

0/3789 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

#### **5 BUDGET HORS FONCTIONNEMENT. Article 24**

Ce budget est inclus dans le budget de fonctionnement de l'année 2022.

Il s'agit des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel afférentes :

- Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance.
- Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance.

Les honoraires de syndic seront établis suivant la grille ci-après. Ils seront confirmés par le conseil syndical en fonction des travaux à réaliser.

- 2,5 % HT pour le suivi administratif & financier au-dessus de 1.500,00 € HT
- 2,5 % HT pour le suivi technique au-dessus de 1.500,00 € HT

100/293 Présents ou Représentés soit 3967/10000

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

M./Mme DUFOUR BERNARD (40) Mlle GIBAUT STEPHANIE (48)

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr BENCHEIKH KAMEL (48) M./Mme SCHERMAN - PICHON (64) Mr SEBBAN PERES (38)

**Récapitulatif du vote**

3729/3817 .....Voix 'POUR' (95)

88/3817 .....Voix 'CONTRE' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

#### **6 FONDS TRAVAUX. Majorité de l'article 25**

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de "prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux et de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant sera de 5% du budget annuel". (5% minimum obligatoire)

Ce fonds travaux est ré-ajustable tous les ans en fonction du montant du budget voté, et appelé le 1er jour de chaque trimestre.

- Les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le SDC lors de la cession d'un lot.

- Les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds travaux et de ses modalités de fonctionnement

Ce fonds travaux est une obligation de la loi et ne doit pas faire l'objet d'un vote en assemblée générale sur le principe de son existence. Seul son taux et les modalités de cotisation peuvent faire l'objet d'un vote. Il est rappelé que le pourcentage minimum fixé par la loi est de 5% du budget annuel.

L'assemblée générale décide de porter à 5 % du budget prévisionnel pour l'exercice 2021 soit la somme de 39.200,00 €.

Cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges courantes et exigible à la même date.

100/293 Présents ou Représentés soit 3967/10000

**Ont voté 'POUR'**

M./Mme ALVES BERNARD (64) Mme AMIRI-AFRIT OUAHIBA (58) M./Mme ARIBAUD MICHEL (2)  
M./Mme ARMAL DOMINIQUE - NAMTHI THI (42) Mme ARSLANIAN ARAKEL (41) Mlle BARBARET  
CLAIRE (16) Mr MII BAUDRAIS - LE LOUET (58) M./Mme BAUER ANDRE (24) MMM BEHAR  
MICHELE (2) Mr BOUIGUEROURENE ANDRE (28) Mr BOURQUIN CHRISTIAN (37) Mme BRETELLE  
MONIQUE (46) S.C.I. BVPLM (48) Mme CAYET EUGENIE (43) Ste CENIMO (32) Mr CHAHBANE  
ABDELTIF (51) M./Mme CHARPENTIER CLAUDE (49) Mme CHAZALON VALERIE (36) M./Mme  
CHEN CHANG TONG (45) Mme DAL CORTIVO NADINE (39) Mme DECLERCQ MONIQUE (2) Mme  
DELECROIX-DUCROCQ (49) Mr DORISON ALAIN (2) Mme DUBOIS EVELYNE (47) Mme DUCHESNE  
SIMONE (30) Mr MII DUCROQUET - LE CORFF (57) M./Mme DUFOUR BERNARD (40) Mr DUMANS  
JEAN-LOUIS (46) M./Mme DURAND GERARD (62) M./Mme ELMALEM ALBERT (60) M./Mme EMERY  
JEAN-LOUIS (4) M./Mme ENNUYER B. & MARQUIER T. (63) M./Mme FAVREAU GUILLAUME ET  
DELPHINE (66) Mr FILIPPI FRANCOIS (31) M./Mme FLEURET ALEXANDRE - HUNCKLER J. (65)  
M./Mme FRANCO HENRI (3) M./Mme FUSCIARDI - NEDELEC (47) Mr FUSCIARDI JULIEN (2)  
M./Mme GABARD - BOURRIEU (46) Mrs GALAN VALDES, PHAM (36) Mmes GASNIER - EL-KHANI  
(60) Mme GAZQUEZ CLAUDINE (42) M./Mme GEDERLINI HORACIO (30) M./Mme GOPALA  
KRISHNAN-BAILEY (62) Mlle GOSSELIN LOUISE (2) M./Mme GOUBET - STURACCI (49) M./Mme  
GRASSIE JEAN-JACQUES (46) M./Mme GUILLEMIN (42) Mr HERVE THIERRY (49) S.C.I. INVEST  
PROFITS (2) Mme JEANNEL CAROLINE (47) Mr KHIN PENG YONG (35) M./Mme KLING DIDIER (66)  
S.C.I. LE VOLTAIRE (2) M./Mme LECHER BASTIEN - BARTHES ALEXAN. (42) Mme LEMOTHEUX  
CLAUDINE (39) M./Mme LOBUT - PIERREFICHE (32) Mr LUGUERN YANN (30) Mme LUONG MIVA  
(4) Mme LUTAUD ANNIE (5) Ste MACHANARMA (40) M./Mme MALAMAS ANDRE JACQUELINE (2)  
Mme MARNAS PASCALE DOMINIQUE (45) Mme MARRE EMILIE (66) M./Mme MARTIN GERALD (3)  
Mme MARTIN JOSYANE (33) Mme MARTINAT ELIANE (44) M./Mme MATSUSHITA ISAO (61)  
M./Mme MENDES MICHEL (62) M./Mme NEGARI NAMEGHI IRAJ (43) M./Mme NICOLAS CHRISTIAN  
(59) Mlle PILLA ADELIN (58) M./Mme RAPOPORT PATRICK (42) Mr RONDAT JACQUES (35) Mme  
ROSADO LAURENCE (2) Mme ROSSOL KRYSZYNA (35) M./Mme SALMON JACQUES (31) Ste SCI  
LELONG (67) Mme SEBBAN EVELYNE (25) M./Mme SEBBAN JEAN (60) M./Mme SEBBAN ROGER  
(35) Mme TAILLE FABIENNE (44) Mme/M. TAQUET (64) Mr TAQUET MICHEL (53) M./Mme TSE  
CHEE-KEUNG (65) Mme TURNER MARIE CECILE (25) Mlle VANCANEGHEM GISELE (41) M./Mme  
VANCAPPEL MICHEL (49) M./Mme VECCHIOLI DOMINIQUE (66) Mme VERMEERSCH GENEVIEVE  
(66) Mlle VILLIAUME DOMINIQUE (41) M./Mme ZHOU HANGU (62) Mmes ZULBATI-PETRILLO /  
AYACHE (42)

**Ont voté 'CONTRE'**

Mr BENCHEIKH KAMEL (48) Mlle GIBAUT STEPHANIE (48)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M./Mme BLANCHET JACQUES (2) Mr HO-VAN-TRUC THIBAUT (29) M./Mme MADAR JEAN-LOUIS  
(67) M./Mme SCHERMAN - PICHON (64) Mr SEBBAN PERES (38)

**Récapitulatif du vote**

3671/10000 .....Voix 'POUR' (93)  
96/10000 .....Voix 'CONTRE' (2)  
200/10000 .....Voix 'ABSTENTION' (5)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

100/293 Présents ou Représentés soit 3967/10000

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mr BENCHEIKH KAMEL (48) Mlle GIBAUT STEPHANIE (48)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M./Mme BLANCHET JACQUES (2) Mr HO-VAN-TRUC THIBAUT (29) M./Mme MADAR JEAN-LOUIS (67) M./Mme SCHERMAN - PICHON (64) Mr SEBBAN PERES (38)

**Récapitulatif du vote**

3671/3767 ..... Voix 'POUR' (93)

96/3767 ..... Voix 'CONTRE' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

## **7 INFORMATION SUR LE PROJET D'ARCHITECTURE. LES PROJETS SONT DISPONIBLES SUR L'EXTRANET.**

Un projet sera présenté lors de la prochaine assemblée générale pour le remplacement des portes halls d'entrées sas et en option la façade arrière du hall pour les bâtiments A4 et B, le remplacement des portes hall navette au niveau 0 et +1 avec une option de porte avec ferme-porte automatique pour toutes les portes.

L'assemblée générale décide de retenir le projet numéro 3 pour l'accès immeuble et l'option numéro 2 et 3 pour les accès parkings. Il est demandé de revoir les éclairages au niveau de l'accès immeuble et parking.

Le groupe de travail est reconduit avec l'architecte afin de présenter les projets lors de la prochaine assemblée générale.

Un appel à candidature pour rejoindre le groupe de travail est faite. Il faut s'inscrire avant le 30 novembre 2021.

## **8 INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE AU NIVEAU DES PARKINGS. Majorité de l'article 24**

L'assemblée générale mandate le conseil syndical et le syndic afin d'étudier un projet global pour équiper les places de parking par un opérateur.

Il est donné mandat au syndic afin de trouver un opérateur pour précâbler les parkings et de monter tous les dossiers nécessaires à l'obtention de subventions pour le financement de ces travaux.

Les personnes désireuses d'avoir une borne doivent en faire la demande au syndic afin de connaître les besoins de l'ensemble de la copropriété.

Ce projet sera proposé à la prochaine assemblée générale pour validation.



100/293 Présents ou Représentés soit 3967/10000

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

M./Mme ARMAL DOMINIQUE - NAMTHI THI (42) Mr BENCHEIKH KAMEL (48) M./Mme ELMALEM ALBERT (60) M./Mme GABARD - BOURRIEU (46) Mlle GIBAUT STEPHANIE (48) M./Mme GRASSIE JEAN-JACQUES (46) S.C.I. INVEST PROFITS (2)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M./Mme DUFOUR BERNARD (40) M./Mme GEDERLINI HORACIO (30) M./Mme MADAR JEAN-LOUIS (67) M./Mme SCHERMAN - PICHON (64) Mr SEBBAN PERES (38) Mlle VANCANEGHEM GISELE (41)

**Récapitulatif du vote**

3395/3687 ..... Voix 'POUR' (87)

292/3687 ..... Voix 'CONTRE' (7)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

**9 LISTE DE DISCUSSION ENTRE RESIDENTS**

Une liste de discussion, utilisant le courrier électronique existe depuis plus de douze ans. Grâce à cette liste, les résidents de la copropriété peuvent rapidement échanger sur le fonctionnement de la copropriété, approfondir certains sujets techniques, débattre ou demander des précisions sur les points en discussion pour l'assemblée générale – ces échanges contribuent à faciliter le déroulement de l'assemblée. Cette liste neutre et indépendante est gérée par Michel TAQUET.

Si vous n'êtes pas encore abonné, il vous suffit d'envoyer un courriel à l'adresse [25ruedeslilas.paris@free.fr](mailto:25ruedeslilas.paris@free.fr) en indiquant votre nom et numéro de logement. Il est possible d'abonner plusieurs résidents d'un même logement. Chaque message comporte un lien pour se désabonner aisément.

**10 PARTAGE DE LIVRES**

Le projet est d'installer une bibliothèque, boîte à livres, qui permet de partager les livres, revues que vous n'utilisez plus en les mettant à disposition des autres résidents. Cela permet de créer de nouvelles relations entre voisins.

Pour information, à proximité, dans la copropriété du 15 Henri Ribière, il est possible de voir une boîte à livres dans le hall de l'immeuble et qui fonctionne très bien depuis deux ans.

« Au départ, une simple affichette informant les résidents les incitant à déposer des livres pour petits et grands, et magazines à la disposition de tous. Une résidente (non membre du CS) se charge de ranger et d'organiser les livres par thèmes quand elle le juge et à sa guise. »

Un essai sera réalisé pour une durée de 6 mois.

100/293 Présents ou Représentés soit 3967/10000

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mme ARSLANIAN ARAKEL (41) M./Mme BAUER ANDRE (24) MMM BEHAR MICHELE (2) Mr BOUIGUEROURENE ANDRE (28) Mr BOURQUIN CHRISTIAN (37) Mme BRETTELE MONIQUE (46) Mme CAYET EUGENIE (43) Ste CENIMO (32) Mr CHAHBANE ABDEL TIF (51) M./Mme CHEN CHANG TONG (45) Mme DAL CORTIVO NADINE (39) Mr DORISON ALAIN (2) Mme DUBOIS EVELYNE (47) Mr Mll DUCROQUET - LE CORFF (57) Mr DUMANS JEAN-LOUIS (46) M./Mme ELMALEM ALBERT (60) Mr FILIPPI FRANCOIS (31) M./Mme FRANCO HENRI (3) Mme GAZQUEZ CLAUDINE (42) Mlle GOSSELIN LOUISE (2) Mme JEANNEL CAROLINE (47) M./Mme KLING DIDIER (66) Mr LUGUERN YANN (30) Mme LUTAUD ANNIE (5) Ste MACHANARMA (40) M./Mme MARTIN GERALD (3) Mme MARTIN JOSYANE (33) M./Mme MENDES MICHEL (62) M./Mme NEGARI NAMEGHI IRAJ (43) Mr RONDAT JACQUES (35) M./Mme SALMON JACQUES (31) Ste SCI LELONG (67) Mme SEBBAN EVELYNE (25) M./Mme VANCAPPEL MICHEL (49) M./Mme VECCHIOLI DOMINIQUE (66) Mlle VILLIAUME DOMINIQUE (41) M./Mme ZHOU HANGU (62) Mmes ZULBATI-PETRILLO / AYACHE (42)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M./Mme NICOLAS CHRISTIAN (59)

**Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'**

M./Mme ARIBAUD MICHEL (2) M./Mme ARMAL DOMINIQUE - NAMTHI THI (42) Mlle BARBARET CLAIRE (16) Mr BENCHEIKH KAMEL (48) M./Mme BLANCHET JACQUES (2) Mme CHAZALON VALERIE (36) Mme DECLERCQ MONIQUE (2) Mme DELECROIX-DUCROCQ (49) M./Mme DUFOUR BERNARD (40) M./Mme EMERY JEAN-LOUIS (4) M./Mme ENNUYER B. & MARQUIER T. (63) M./Mme GABARD - BOURRIEU (46) Mlle GIBAUT STEPHANIE (48) M./Mme GRASSIE JEAN-JACQUES (46) M./Mme GUILLEMIN (42) Mr HO-VAN-TRUC THIBAUT (29) S.C.I. INVEST PROFITS (2) S.C.I. LE VOLTAIRE (2) Mme LEMOTHEUX CLAUDINE (39) Mme LUONG MIVA (4) M./Mme MADAR JEAN-LOUIS (67) M./Mme MALAMAS ANDRE JACQUELINE (2) Mme MARTINAT ELIANE (44) Mlle PILLA ADELIN (58) M./Mme RAPOPORT PATRICK (42) Mme ROSADO LAURENCE (2) M./Mme SCHERMAN - PICHON (64) Mr SEBBAN PERES (38) M./Mme SEBBAN ROGER (35) Mme TURNER MARIE CECILE (25) Mlle VANCANEGHEM GISELE (41)

**Récapitulatif du vote**

1503/2928 .....Voix 'POUR' (30)  
1425/2928 .....Voix 'CONTRE' (38)  
980/10000 .....Voix 'DEFAILLANT' (31)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

**11 AUTORISATION A DONNER AUX SERVICES DE POLICE. Majorité de l'article 24**

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale autorise la Gendarmerie, la Police Nationale et Municipale de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

100/293 Présents ou Représentés soit 3967/10000

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

S.C.I. INVEST PROFITS (2) M./Mme SCHERMAN - PICHON (64)

**Récapitulatif du vote**

3901/3967 .....Voix 'POUR' (98)  
66/3967 .....Voix 'CONTRE' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés**

**12 QUESTIONS DIVERSES**

- Voir pour la sécurisation de la porte de la voie souterraine
- Note à faire concernant l'interdiction des saignées sur les murs porteurs et l'obligation d'informer le syndic et le gardien de tous travaux dans les appartements.

Article 42, deuxième alinéa, de la loi du 10 Juillet 1965 :

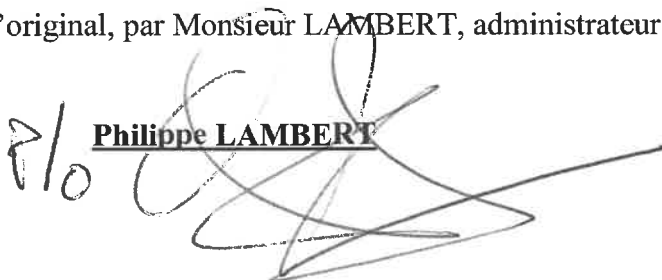
Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendu jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

(Art.42 alinéa 2 de la loi n°65-557 du 10/07/65, complété par la loi n°85-1470 du 31/12/85).

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée.

L'original de ce procès-verbal figure au registre des procès-verbaux des assemblées générales du syndicat des copropriétaires.

Cette copie est certifiée conforme à l'original, par Monsieur LAMBERT, administrateur de biens, qui signe la présente.

P/O  
  
**Philippe LAMBERT**



Copropriété 25 rue des Lilas

Paris le 13 septembre 2021

## Bilan des activités du Conseil Syndical Mandature 2019-2020.

### 1) Rappel de la mission du conseil syndical.

Le Conseil syndical a pour mission de contrôler la gestion du syndic et de l'assister pour les nombreux problèmes qui se posent dans la copropriété. Il exerce cette mission dans la mesure de ses connaissances et compétences en donnant un avis.

a. Le contrôle de la gestion. Il comprend le domaine financier/comptable, et le domaine technique.

La mission est exercée avec le souci de respecter le budget voté sans dégrader la qualité des prestations tout en préservant notre bien commun.

b. L'assistance au syndic. Elle concerne notre implication dans les prises de décisions techniques et juridiques, l'élaboration de dossiers ou notes ainsi que l'aide au management des sociétés intervenant sur le site.

c. L'information. Le conseil syndical constate et rend compte de ses actions à travers un compte rendu rédigé pour l'Assemblée Générale

### 2) Fonctionnement des acteurs principaux de la copropriété (CLD/Gardiens/Conseil Syndical)

La relation tripartite se fait, dans le respect des missions propres à chacun et en favorisant la communication entre les parties. L'objectif est de servir la copropriété dans les délais les plus courts et les plus efficaces possibles.

### 3) Environnement de la copropriété

a. Environnement intérieur. Cette rubrique concerne :

- Les espaces verts. Ce travail important, est réalisé par Madame Charpentier (bénévolement) et Monsieur Pignon. Il contribue largement à nous apporter un cadre de vie agréable pour un coût modique.
- Tags sur les murs de la copropriété. M Pignon s'emploie à les retirer rapidement lorsqu'ils fleurissent sur nos murs.
- Règlement de copropriété pour le bruit, la propreté, l'esthétique et la circulation dans les parties communes. Nous constatons un certain relâchement dans le respect du règlement. Cela concerne :

Les bruits de travaux ou de réception émis par des copropriétaires indéclicats en soirée et jusqu'à des heures avancées de la nuit.

La propreté, dépôts d'encombrants sous la voie souterraine et quelquefois dans les couloirs ainsi que des abandons de débris de toute sorte sur la dalle.

Le manque de précautions pour la propreté des paliers et de l'ascenseur lors de travaux dans les appartements.

L'esthétique des balcons, le linge qui bronze aux fenêtres

La circulation dans les parties communes, le stationnement des véhicules hors place de parking, la circulation en vélos, en patinette et jeux en tous genres, enfants laissés sans surveillance, adultes assis sur les bancs s'exprimant bruyamment et pour certains buvant et s'offrant un « voyage »

De nombreuses notes nous rappelant à nos devoirs ont été rédigées et affichées dans les parties communes.

b. Environnement extérieur : Nous sommes toujours vigilants et mobilisés pour intervenir auprès des services compétents de la mairie ou de la police concernant les bruits, la circulation, la malpropreté qui gâtent notre environnement ainsi que les dégradations qui affectent nos immeubles.

#### 4) **Sécurité de la copropriété**

Cela reste toujours une situation qui fait partie de nos préoccupations. Elle concerne les intrusions de personnes étrangères à la copropriété occupant la voie souterraine ou occupant la dalle. Dans beaucoup de cas, nous intervenant personnellement ; dans d'autres cas nous sollicitons les services de police.

#### 5) **Activités techniques**

a. Entreprises intervenant sur le site.

Nous participons régulièrement aux rendez-vous sur le site avec les entreprises sollicitées pour des appels d'offres ou chargées de prestations d'entretien.

b. Travaux généraux : Dans le cadre des entretiens fréquents avec CLD et les gardiens, nous intervenons dans les décisions d'exécution de travaux en donnant notre avis, dans le respect des impératifs contractuels. Des états réguliers de travaux sont établis, sous la forme de tableaux EXCEL. Ils sont passés en revue lors de nos réunions et transmis au Syndic.

c. Ascenseurs

Nous suivons avec attention les interventions qui sont effectuées afin de réduire les délais de remises en état des matériels. Nous constatons que nous sommes confrontés à beaucoup de pannes qui pour certaines sont réparées assez tardivement. Nous sommes dans une situation où se mêlent selon les cas : la vétusté des matériels, le manque de pièces disponibles en stocks, l'organisation du soutien logistique. Nous tenons chaque année une réunion avec les responsables SCHINDLER pour régler ces dysfonctionnements. Indépendamment nous intervenons auprès du responsable technique pour accélérer les réparations.

d. Groupe de travail pour la rénovation de l'entrée de la résidence et le remplacement des portes

Ce groupe comprend : Le Syndic, 4 copropriétaires, le Conseil Syndical. Au cours de réunions il a défini le besoin des travaux et a retenu un cabinet d'architecte qui devrait soumettre prochainement ses propositions.

e. Locaux pour les vélos des résidents

Un groupe de travail piloté par le Conseil Syndical a été constitué afin de réorganiser les emplacements des vélos dans les locaux dédiés. Il a été nécessité par l'emploi accru des vélos électriques. Une partie du travail a été effectué, le reste devrait se terminer cette année.

f. Chauffage et répartiteurs.

Les répartiteurs ont été implantés en octobre 2017. Ils permettent d'individualiser les coûts du chauffage des appartements. Pour certains ils apportent une diminution de leur facture de chauffage, pour d'autres c'est égal ou plus. Il reste que pour le moment (2018-2019), nous ne constatons pas de gain significatif de la consommation globale de la résidence.

**6) Contentieux, litiges.**

Les contentieux et litiges ont pour origine : le paiement des charges, les dégâts matériels, le non-respect du règlement de copropriété etc.....

Ils donnent lieu à des courriers circonstanciés sur notre demande ou à l'initiative du syndic, à des actions de médiation, voire à des procédures judiciaires que nous suivons attentivement.

Ils donnent lieu à des frais qui ne sont pas récupérés en totalité. Cette année ils sont de l'ordre de 1450 €, l'année dernière de 3950€.

**7) Examens comptables et financiers.**

Ils concernent :

- La vérification des comptes de l'année : cette vérification est effectuée sur les factures générées par la gestion (environ 260) et sur l'affectation qui en est faite. Cette vérification est assez longue
- la surveillance du compte débiteurs/crédateurs : cet examen s'attache au solde du ratio débiteurs /budget qui doit être contenu dans les 10%, et aux procédures entreprises auprès des débiteurs pour récupérer ce qui est dû. Le bilan de l'année 2020 est satisfaisant, étant en dessous des 10%. Il est regrettable qu'une partie de ces 10% s'exonèrent du paiement de leurs charges sans aucune excuse et pour certains depuis longtemps.
- Le contrôle du solde mensuel du compte bancaire de la copropriété,
- Le contrôle du placement des fonds excédentaires,
- L'arbitrage par avis, dans l'engagement des travaux pour contenir le budget.
- la participation à l'élaboration du budget prévisionnel de fonctionnement et hors fonctionnement 2020,
- le suivi de l'évolution des charges. Il est remarquable que depuis l'année 1988 à l'année 2019, l'indice INSEE de la consommation a cru d'environ 135% et dans le même temps le budget de fonctionnement de la copropriété a cru de la même quantité. De plus, nous notons que depuis plusieurs années, la partie des charges qui concerne les contrats et donc qui n'est pas dépendante de l'usage, reste toujours de l'ordre de 55%.

**8) Information des résidents**

L'information sur le fonctionnement de la copropriété passe principalement par les comptes rendus de réunion du conseil syndical ou des notes spécifiques qui sont affichés dans les panneaux muraux. Ces CR sont distribués dans chaque boîte à lettres et mis sur le site. Pendant la période écoulée, il y a eu 8 CR. Un bulletin d'information rapide, édité au sein du conseil, permet à chacun des membres de donner des informations verbales aux copropriétaires qui le souhaitent. Les informations que nous publions dans nos CR sont quelquefois succinctes et les résidents peuvent user sans abuser de notre disponibilité pour obtenir des précisions.

Rappelons que les CR du conseil syndical, et les notes d'information publiés par le conseil syndical sont disponibles sur le site CLD du syndic accessible aux seuls copropriétaires.

Pour le conseil syndical  
**Claude Charpentier**