

**QUENOT**

Stares France  
64, rue du Ranelagh  
75016 Paris  
T : +33 (0)1 47 04 22 80  
contact@stares.fr  
Immeuble :

STARES FRANCE - SAS au capital de 15 300 000,00 Euros  
885 132 068 R.C.S. PARIS - 64, rue du Ranelagh - 75016 PARIS  
CPI (G-S-T) 7501 2020 000 045 451 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France  
Garant financier : GALIAN ASSURANCES 89, rue la Boétie - 75008 PARIS  
Code APE : 6832 A - N° de TVA Intracommunautaire : FR70885132068

N/Réf. : 00133  
**11 RUE DE MAUBEUGE  
75009 PARIS**

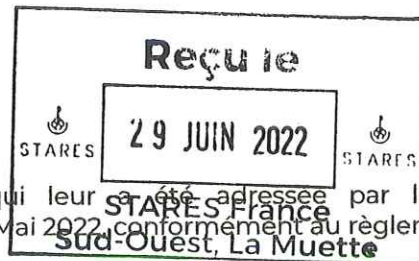
Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous remercions d'avoir participé à l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires qui s'est tenue :

Le : mardi 31 mai 2022

A : CHEZ MADAME HEU  
3E ETAGE GAUCHE  
11 RUE DE MAUBEUGE  
75009 PARIS

A : 18 heures



Sur convocation du Cabinet QUENOT-STARES, syndic, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 06 Mai 2022, conformément au règlement de copropriété.

Il est déposé sur le bureau : la feuille de présence, un exemplaire de la convocation, les récépissés délivrés par la Poste, les pouvoirs, le règlement de copropriété et le registre des assemblées générales.

**ART. 42 DE LA LOI DU 10/07/1965**

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 2 mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'un mois à compter de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de € 152 à € 3 049 lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe C de l'article 26

**Article 10 du décret du 17 mars 1967 (Modifié par Décret n°2019-650 du 27 juin 2019 - art. 5)**

« A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires ».

## ORDRE DU JOUR

- 1°) Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire
- 2°) Compte rendu de mission du Conseil Syndical
- 3°) Approbation des comptes du Syndicat du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021
- 4°) Modalités de vérification des comptes
- 5°) Quitus au Syndic pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé
- 6°) Désignation du Syndic, Société STARES FRANCE
- 7°) Ajustement de l'avance de trésorerie permanente
- 8°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023
- 9°) Dotation du fonds de travaux pour l'année 2023
- 10°) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 11°) Fixation des seuils de consultation du Conseil Syndical
- 12°) Fixation du seuil pour lequel une mise en concurrence est obligatoire
- 13°) Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir annuelle à donner au Conseil Syndical
- 14°) Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes
- 15°) Participation à distance aux Assemblées Générales pour les Assemblées Générales à venir
- 16°) Travaux de réfection de la cage d'escalier
  - 16.1°) Engagement des travaux de réfection de la cage d'escalier, choix du ou des prestataires
  - 16.2°) Délégation au Conseil syndical pour le choix de l'entreprise
  - 16.3°) Honoraires de Syndic sur les travaux de réfection de la cage d'escalier
  - 16.4°) Financement des travaux de réfection de la cage d'escalier
- 17°) Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie immobilière des lots n°2 et 11 dont la propriétaire est
  - 17.1°) Mandat à donner au syndic
  - 17.2°) Fixation du montant de la mise a prix
  - 17.3°) Fixation du montant de la dotation
- 18°) Questions intéressant la vie de l'immeuble et son entretien courant

### **Sont présents :**

**Totalisant 5 695 / 10 000 tantièmes**

### **Sont représentés :**

**Totalisant 1 566 / 10 000 tantièmes**

### **Votes par correspondance :**

**Totalisant : 0 / 10 000**

### **Sont absents :**

**Totalisant 2 739 / 10 000 tantièmes**

Le syndic a dressé la feuille de présence signée de tous les copropriétaires présents ou de leur mandataire dont les pouvoirs ont été vérifiés.

JJ

T-H VF

## **1. Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire**

(Art. 24)

### **1.1 Election du Président de séance**

(Art. 24)

Pour :

Contre :

Abstention :

Défaillant :

7 261 tantièmes

0 tantièmes

0 tantièmes

0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

### **1.2 Election d'un Scrutateur**

(Art. 24)

Pour :

Contre :

Abstention :

Défaillant :

7 261 tantièmes

0 tantièmes

0 tantièmes

0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

### **1.3 Election du Secrétaire**

(Art. 24)

Pour :

Contre :

Abstention :

Défaillant :

7 261 tantièmes

0 tantièmes

0 tantièmes

0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

## **2. Compte rendu de mission du Conseil Syndical**

(Sans vote)

L'Assemblée Générale prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

## **3. Approbation des comptes du Syndicat du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021**

(Art. 24)

Les factures, contrats, etc. ayant été mis à la disposition des copropriétaires qui souhaitent les consulter entre la convocation et la tenue de la réunion, sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic, aux heures ouvrables (9 h - 12 h ; 14 h - 17 h 00), l'Assemblée Générale approuve les comptes du Syndicat arrêtés au 31 décembre 2021, tels que présentés dans le détail des pièces annexes, et arrêtés à **14 167,59 euros**.

Le **trop perçu** d'un montant de **4 332,41 euros** par rapport au budget voté, révélé par l'approbation des comptes après répartition dans les différentes catégories de charges, est immédiatement **réparti** au crédit du compte de chaque copropriétaire (voir rappel en fin de procès-verbal de certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de

l'imputation des frais de relance au débiteur.)

Le Syndic est chargé du recouvrement des charges de l'exercice de façon à assurer la trésorerie du syndicat des copropriétaires.

La mention de charges récupérables figurant sur le relevé des dépenses (L) et la quote-part des charges locatives indiquée sur votre compte individuel, sont données strictement à titre indicatif.

<u>Pour :</u>	7 261 tantièmes
<u>Contre :</u>	0 tantièmes
<u>Abstention :</u>	0 tantièmes
<u>Défaillant :</u>	0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

#### **4. Modalités de vérification des comptes**

(Art. 24)

L'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les pièces justificatives des charges peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic, aux heures ouvrables.

Le copropriétaire intéressé devra, à cet effet, prendre rendez-vous auprès du service comptable.

<u>Pour :</u>	7 261 tantièmes
<u>Contre :</u>	0 tantièmes
<u>Abstention :</u>	0 tantièmes
<u>Défaillant :</u>	0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

#### **5. Quitus au Syndic pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé**

(Art. 24)

L'Assemblée donne son plein et entier quitus au Syndic pour ses actes de gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

<u>Pour :</u>	7 261 tantièmes
<u>Contre :</u>	0 tantièmes
<u>Abstention :</u>	0 tantièmes
<u>Défaillant :</u>	0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

#### **6. Désignation du Syndic, Société STARES FRANCE**

(Art. 25)

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Syndic, la **Société STARES FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 15 300 000 euros, sise 38 rue du Colisée à Paris VIIIème arrondissement, représentée par M. DHOME Xavier agissant en qualité de Président, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2020 000 045 451 délivrée le 10/09/2020 par la CCI DE FRANCE, bénéficiant d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la Loi du 02 janvier 1970 précitée, souscrite le 01 janvier 2021 auprès de GALIAN dont l'adresse est 89, rue de la Boétie 75008 Paris et assurée au titre de sa responsabilité civile professionnelle par une police n°114239964 souscrite le 03 juillet 2020 auprès de MMA 19/21 Allées de l'Europe - 92616 CLICHY Cedex, et approuve le contrat joint à la convocation.

Le présent contrat de mandat de syndic est conclu pour une durée de **15 mois et 30 jours**.

Il prendra effet le **31/05/2022** et se terminera le **20/09/2023**.

JJ T.H VP

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

Les honoraires forfaitaires annuels de gestion courante pour l'exercice **du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022** seront de **1 919,75 euros H.T., soit 2 303,70 euros T.T.C.** (taux de TVA actuel en vigueur de 20 %, et modifiable selon les directives règlementaires).

L'application du contrat sera effective jusqu'à la tenue de l'Assemblée Générale 2023.

<u>Pour :</u>	7 261 tantièmes
<u>Contre :</u>	0 tantièmes
<u>Abstention :</u>	0 tantièmes
<u>Défaillant :</u>	0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

### **7. Ajustement de l'avance de trésorerie permanente**

(Art. 24)

L'Assemblée Générale, constatant que l'avance de trésorerie permanente en compte s'élève au **3 002, 05 euros**, décide de la maintenir à ce montant.

<u>Pour :</u>	7 261 tantièmes
<u>Contre :</u>	0 tantièmes
<u>Abstention :</u>	0 tantièmes
<u>Défaillant :</u>	0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

### **8. Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023**

(Art. 24)

L'Assemblée approuve le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes d'entretien, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble et de maintenance ou diagnostics, proposé pour l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023, pour un montant de **18 500,00 euros**.

Pour exécuter les dispositions impératives de la loi du 13 décembre 2000 et de son décret d'application du 27 mai 2004, le syndic mettra en recouvrement et par quart d'un montant égal, quatre avis de provisions, exigibles au plus tard, conformément à l'article 14-1 de la loi modifiée du 10 juillet 1965, les 01/01/2023, 01/04/2023, 01/07/2023, 01/10/2023. Le budget sera ainsi mis en recouvrement dans les différentes catégories de charges telles que mentionnées au budget joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de cette provision sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, reproduites en fin de procès-verbal relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

<u>Pour :</u>	7 261 tantièmes
<u>Contre :</u>	0 tantièmes
<u>Abstention :</u>	0 tantièmes
<u>Défaillant :</u>	0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

## **9. Dotation du fonds de travaux pour l'année 2023**

*(Art. 25)*

L'Assemblée Générale prend acte que la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 a instauré l'obligation pour les copropriétés, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, de constituer un fonds de travaux afin de "prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles et que ce fonds doit être alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel."

Le montant disponible sur ce fonds au 31 décembre 2021 s'élève à **3102,65 €**.

L'Assemblée décide que le montant de la dotation de ce fonds de travaux pour l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023 sera de **925,00 euros**, soit 5% du budget prévisionnel de l'exercice.

Ce montant sera financé par 4 appels de fonds avec les appels de charges trimestrielles, en charges communes générales.

*Il est précisé que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires, même en cas de cession de lot.*

L'Assemblée Générale peut, à la majorité des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux pour financer des travaux prescrits par les lois et les règlements ainsi que des travaux décidés en Assemblée Générale. Elle peut aussi décider, aux mêmes conditions, d'affecter une partie de ces fonds au financement de travaux urgents effectués sur l'initiative du syndic et nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Si le diagnostic technique global réalisé ne fait pas apparaître de besoin de travaux dans les dix années à venir, le Syndicat est dispensé de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Dans les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation de moins de 10 lots, (il faut prendre en compte l'ensemble des lots de la copropriété qu'ils soient principaux ou accessoires), l'Assemblée peut décider, à l'unanimité, de ne pas constituer de fonds de travaux.

Pour :

Contre :

Abstention :

Défaillant :

7 261 tantièmes  
0 tantièmes  
0 tantièmes  
0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

## **10. Désignation des membres du Conseil Syndical**

*(Art. 25)*

Le Conseil Syndical est actuellement composé de 2 membres, à savoir :

Après appel et mise aux voix successives des candidatures, l'assemblée désigne jusqu'à la réunion qui sera convoquée pour statuer sur les comptes de l'exercice du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022 ou celle qui la suivra en deuxième lecture, pour arrêter une décision à la majorité relative, les conseillers suivants :

Le Syndic remercie le (ou la) Président(e) qui sera élu(e) de bien vouloir l'en informer.

T-14 J J VF

Pour : 7 261 tantièmes  
Contre : 0 tantièmes  
Abstention : 0 tantièmes  
Défaillant : 0 tantièmes  
Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

### **11. Fixation des seuils de consultation du Conseil Syndical**

(Art. 25)

L'Assemblée Générale décide conformément à l'article 21 de la loi modifiée du 10 juillet 1965 de fixer le montant de chaque marché ou contrat à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire à **800 euros HT**.

Pour : 7 261 tantièmes  
Contre : 0 tantièmes  
Abstention : 0 tantièmes  
Défaillant : 0 tantièmes  
Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

### **12. Fixation du seuil pour lequel une mise en concurrence est obligatoire**

(Art. 25)

L'Assemblée Générale décide conformément à l'article 21 de la loi modifiée du 10 juillet 1965 de fixer le montant à partir duquel une mise en concurrence obligatoire à **2 300 euros HT**.

Toutefois, en cas d'urgence impérieuse (éléments de chaudière, moteur d'ascenseur, fuite importante), le Syndic fera immédiatement exécuter les travaux nécessaires pour la mise en chantier desquels il procédera à la mise en recouvrement, après avoir recueilli l'avis du Conseil Syndical, d'une provision spéciale n'excédant pas 30% du coût estimatif des travaux (article 37 du décret du 17 mars 1967) et convoquera l'assemblée à bref délai.

Pour : 7 261 tantièmes  
Contre : 0 tantièmes  
Abstention : 0 tantièmes  
Défaillant : 0 tantièmes  
Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

### **13. Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir annuelle à donner au Conseil Syndical**

(Art. 25)

L'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour autoriser le Syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget courant, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente Assemblée, jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et dans la limite d'un plafond global de **2 300 euros HT**.

T-H JJ VF

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le Syndic mettra, **le cas échéant**, en recouvrement un appel de fonds exigible au 1er jour du mois ou du trimestre suivant.

Le Syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, reproduites en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

<u>Pour :</u>	7 261 tantièmes
<u>Contre :</u>	0 tantièmes
<u>Abstention :</u>	0 tantièmes
<u>Défaillant :</u>	0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

**14. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes**  
(Art. 24)

Conformément à la mise en application de l'article 25K de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi n° 95/73 du 21 janvier 1995, l'Assemblée Générale donne une autorisation permanente à la Police ou à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la copropriété afin notamment de pouvoir effectuer des rondes de surveillance à la demande du syndicat des copropriétaires en cas de problèmes.

<u>Pour :</u>	7 261 tantièmes
<u>Contre :</u>	0 tantièmes
<u>Abstention :</u>	0 tantièmes
<u>Défaillant :</u>	0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

**15. Participation à distance aux Assemblées Générales pour les Assemblées Générales à venir**  
(Art. 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze ou toute autre solution équivalente, mise à disposition sans frais par le Syndic, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

<u>Pour :</u>	0 tantièmes
<u>Contre :</u>	7 261 tantièmes
<u>Abstention :</u>	0 tantièmes
<u>Défaillant :</u>	0 tantièmes



**16. Travaux de réfection de la cage d'escalier**

**16.1 Engagement des travaux de réfection de la cage d'escalier, choix du ou des prestataires**  
(Art. 24)

L'Assemblée décide de réaliser les Travaux de réfection de la cage d'escalier.  
d'un montant de ..... euros TTC qui était annexé à la convocation.

Pour :  
Contre :

0 tantièmes  
7 261 tantièmes

Abstention :  
Défaillant :

0 tantièmes  
0 tantièmes

Cette résolution est **rejetée**

**16.2 Délégation au Conseil syndical pour le choix de l'entreprise**  
(Art. 25)

Sans objet.

**16.3 Honoraires de Syndic sur les travaux de réfection de la cage d'escalier**  
(Art. 24)

Sans objet.

**16.4 Financement des travaux de réfection de la cage d'escalier**  
(Art. 24)

Sans objet.

**17. Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie immobilière des lots n°2 et 11 dont la propriétaire est**  
(Art. 24)

*Il est rappelé l'article 19-2 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965 :  
« Si l'assemblée générale vote pour autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité et ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire en application de l'article 22 ».*

**17.1 Mandat à donner au syndic**  
(Art. 24)

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de \_\_\_\_\_, les voies d'exécutions entreprises, n'ont pas permis de recouvrer la totalité de la créance, qui s'élève, à ce jour, à la somme en principal de **11 298,29 euros**, auxquels il faut ajouter les dommages et intérêts, article 700 et les frais qui ont été accordés par le juge ainsi que les intérêts.

Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.  
Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ **4 000 euros** (2 ans de charges à venir, plus intérêts, plus frais).

T.H. JJ VF

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots N° **2 et 11** appartenant à \_\_\_\_\_ afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de **11 298,29 euros** auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Pour : 7 261 tantièmes  
Contre : 0 tantièmes  
Abstention : 0 tantièmes  
Défaillant : 0 tantièmes  
Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

**17.2 Fixation du montant de la mise a prix**  
(Art. 24)

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots N° **2 et 11** appartenant à \_\_\_\_\_ afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots N°**2 et 11** à la somme minimum de **22 000 euros**.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Pour : 7 261 tantièmes  
Contre : 0 tantièmes  
Abstention : 0 tantièmes  
Défaillant : 0 tantièmes  
Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

**17.3 Fixation du montant de la dotation**  
(Art. 24)

Le nouveau plan comptable prévoit désormais, de faire prendre, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N° **2 et 11** appartenant à \_\_\_\_\_ décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de **5 000 euros**.

Le syndic procèdera à un appel de provision selon la clé de charges générales, exigible le 01/09/2022

Pour : 7 261 tantièmes  
Contre : 0 tantièmes  
Abstention : 0 tantièmes  
Défaillant : 0 tantièmes  
Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

T.H. JJ VF

**18. Questions intéressant la vie de l'immeuble et son entretien courant**  
(Sans vote)

Il est demandé au Syndic de :




- 
- 
- 

Accès à votre compte via notre site internet (www.stares.fr)

\* Chaque copropriétaire peut accéder à son compte individuel via le site internet de la Société STARES FRANCE en utilisant le code d'accès et le mot de passe figurant sur ses appels de fonds. Il y retrouvera le Règlement de Copropriété, ses modificatifs, les diagnostics et procès-verbaux de l'immeuble.

\* Les membres du Conseil Syndical peuvent également accéder à la comptabilité de la copropriété, et aux ordres de service.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 15.

PRESIDENT	SCRUTATEURS	SECRETAIRE
		

Tctt. JJ