

**G IMMO**  
193 Rue du Faubourg Poissonnière  
75009 PARIS  
Tel : 01 53 26 42 60  
Fax : 01 53 26 42 70  
SIRET :48158165000027

Lettre Recommandée avec AR  
aux absents et opposants

**PROCES VERBAL  
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU MARDI 07 DÉCEMBRE 2021**

**Copropriété :** 76, avenue de Flandre  
75019 PARIS

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :

76, avenue de Flandre 75019 PARIS

se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

**Mardi 07 Décembre 2021 à 18:00**

à

**CABINET G.IMMO  
193 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE  
75009 PARIS - code 08A12**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

*Sont présents ou représentés :*

*11 copropriétaire(s) sur 29 au total représentant ensemble 3883/10042 tantièmes*

*Sont absents et non représentés :*

*18 copropriétaire(s) totalisant 6159/10042 tantièmes*

*00049 Monsieur BA AMADOU (112), 02027 Mademoiselle BAURY ALINE (181), 00052 Monsieur CACCIAVILLANI GÉRARD (118), 02012 Monsieur et Madame CALGARO-KLAUS (474), 00009 Monsieur ou Madame CHAUMETTE Lucien (92), 01050 Monsieur CHOU KOSAL (123), 00053 Monsieur CHOU KOSAL C/O MME CHOU SAY GU (132), 00001 Succession CHRISTIANE SOUAZE NEE BRICHARD (1469), 00032 Monsieur DAGHRI SOUFIANE (308), 00013 Monsieur ICHAY SERGE (409), 01016 Société JEAN-LOIC H (515), 00055 Monsieur KOUCHELEVITCH Charles (123), 00018 Monsieur KRIEF NORBERT (495), 01022 Madame LEPLÉ ANNE (204), 00020 Mademoiselle NONY LAURENCE (451), 00033 Monsieur PARMENTIER GILLES (414), 00031 Monsieur SUCCESSION BA MAMADOU (420), 02054 Monsieur WANG Mickael (119)*



Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

## ORDRE DU JOUR

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **DESIGNATION DU OU DES SCRUTATEUR(S)**
3. **DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES DE L'EXERCICE 2020/2021**
5. **APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE L'EXERCICE 2020/2021**
6. **DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL CONCERNANT LA MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC SELON LA LOI 2015-990 DU 6 AOUT 2015 ET L'ORDONNANCE N°2019-1101 DU 30 OCTOBRE 2019**
7. **DESIGNATION DU SYNDIC, DUREE DE SON MANDAT, REMUNERATION**
8. **MANDAT AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNER LE CONTRAT DE SYNDIC**
9. **CONSTITUTION D'UN FOND TRAVAUX AU MOINS EGAL A 5 % DU BUDGET DE GESTION ANNUEL CONFORMEMENT A LA LOI ALUR**
10. **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2022.2023**
11. **COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL**
12. **ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL**
  - 12.1 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL
  - 12.2 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL
  - 12.3 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL
  - 12.4 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL
  - 12.5 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL
  - 12.6 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL
13. **MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES**
14. **DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL EST OBLIGATOIRE.**
15. **DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE.**
16. **POINT SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT**
17. **AUTORISATION A DONNER A MR GALLET (LOT 0030) POUR DES TRAVAUX D'OUVERTURE D'UN MUR PORTEUR DANS SON LOGEMENT SELON DOCUMENTS JOINTS**
18. **A LA DEMANDE DE MADAME COLLANGETTES (LOT 0034), ACCORD A DONNER POUR CESSION DES COMBLES AU DESSUS DE SON LOGEMENT (COURRIER JOINT)**
19. **INFORMATION SUR LE REGLEMENT DE COPROPTIETE SUITE A LA VENTE DE LA TERRASSE A SCI OUSSAMA**
20. **QUESTIONS D'ENTRETIEN COURANT**

-----oooOooo-----



## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

### Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne Mr MAASCHAL (S.C.I. OUSSAMA) en qualité de Président(e) de séance.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3883 tantièmes sur 3883*

## 2. DESIGNATION DU OU DES SCRUTATEUR(S)

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

### Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne Monsieur GALLET Clément en qualité de scrutateur.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3883 tantièmes sur 3883*

## 3. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

### Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne Me Joel GUILBERT représentant le Cabinet G.IMMO en qualité de secrétaire de séance.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3883 tantièmes sur 3883*



#### 4. APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES DE L'EXERCICE 2020/2021

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

##### Résolution :

Après délibérations, l'Assemblée Générale APPROUVE en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice arrêté au 30/06/2021 pour un montant de 33 443.80 €

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3883 tantièmes sur 3883*

#### 5. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE L'EXERCICE 2020/2021

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

##### Résolution :

Après délibérations, l'Assemblée Générale APPROUVE en leur forme, teneur et imputation, le compte travaux de l'exercice arrêté au 30/06/2021 pour un montant de 369 955,46 €.

- Travaux réfection toiture Bâtiment B.....	102 685,31 €
- Travaux ravalement Bâtiment A .....	71 502,47 €
- Travaux ravalement Bâtiment B.....	99 676,50 €
- Travaux ravalement Bâtiment C.....	37 018,20 €
- Travaux aération caves .....	5 055,20 €
- Travaux ravalement cours communes.....	54 017,78 €

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3778 / 3778	Votes POUR	10 / 10
0 / 3778	Votes CONTRE	0 / 10
105 / 3883	Votes ABSTENTION	1 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3778 tantièmes sur 3883*

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 105 tantièmes sur 3883*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00048 Monsieur ou Madame FUSELLIER ANDRÉ (105)*



**6. DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL CONCERNANT LA MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC SELON LA LOI 2015-990 DU 6 AOUT 2015 ET L'ORDONNANCE N°2019-1101 DU 30 OCTOBRE 2019**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

**Résolution :**

Après délibérations, l'Assemblée Générale DECIDE, conformément à l'article 88 de la Loi N°2015-990 du 6 août 2015, parue au J.O du 7 août 2015, dite loi MACRON, modifiant les dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que l'ordonnance N°2019-1101 du 30 octobre 2019 de la dispense du conseil syndical concernant les mises en concurrence systématique du contrat du syndic tous les 3 ans.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

**L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24**

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*

**7. DESIGNATION DU SYNDIC, DUREE DE SON MANDAT, REMUNERATION**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

**Résolution :**

Après délibérations, l'Assemblée Générale DÉSIGNE le cabinet G.IMMO en qualité de syndic pour une durée de un an qui commencera le 08 /12 /2021 et prendra fin au plus tard 6 mois après la cloture de l'exercice comptable. Ses honoraires sont fixés à la somme de 7 787.01 € HT, soit 9 344,41 € TTC, pour une période de un an.

L'Assemblée Générale approuve tous les autres éléments du contrat de syndic tant en ce qui concerne les prestations particulières que les prestations individuelles. Pour ce qui concerne les frais de mutation ainsi que les frais de recouvrement de charges, l'Assemblée Générale décide que ces prestations particulières à la charge du Syndicat des Copropriétaires seront imputées aux copropriétaires concernés.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3778 / 10042	Votes POUR	10 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
105 / 10042	Votes ABSTENTION	1 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 29, totalisant 105 tantièmes sur 10042*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00048 Monsieur ou Madame FUSELLIER ANDRÉ (105)*



***L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24***

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3778 / 3778	Votes POUR	10 / 10
0 / 3778	Votes CONTRE	0 / 10
105 / 3883	Votes ABSTENTION	1 / 11

***Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24***

*Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 105 tantièmes sur 3883*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00048 Monsieur ou Madame FUSELLIER ANDRÉ (105)*

**8. MANDAT AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNER LE CONTRAT DE SYNDIC**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale désigne Mr MAASCHAL, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

***Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.***

***L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24***

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

***Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24***

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*

**9. CONSTITUTION D'UN FOND TRAVAUX AU MOINS EGAL A 5 % DU BUDGET DE GESTION ANNUEL CONFORMEMENT A LA LOI ALUR**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

**Résolution :**

L'Assemblée DECIDE de NE PAS constituer un fond de travaux au moins égal à 5% du budget de gestion annuel

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3778 / 3778	Votes POUR	10 / 10
0 / 3778	Votes CONTRE	0 / 10
105 / 3883	Votes ABSTENTION	1 / 11

***Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24***



*Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3778 tantièmes sur 3883*

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 105 tantièmes sur 3883*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00048 Monsieur ou Madame FUSELLIER ANDRÉ (105)*

## **10. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2022.2023**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

### **Résolution :**

Après délibérations, l'Assemblée Générale arrête le budget prévisionnel pour l'exercice 2022 / 2023 à la somme de 38 600 €.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3778 / 3778	Votes POUR	10 / 10
0 / 3778	Votes CONTRE	0 / 10
105 / 3883	Votes ABSTENTION	1 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 10 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3778 tantièmes sur 3883*

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 105 tantièmes sur 3883*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00048 Monsieur ou Madame FUSELLIER ANDRÉ (105)*

## **11. COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL**

Fait en séance

## **12. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL**

### **12.1. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

### **Résolution :**

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne Monsieur MAASCHA (SCI OUSSAMA) (00029) en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'une année et jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle qui approuvera les comptes arrêtés au 30/06/2022

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

*L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24*

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*



## 12.2. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

### Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne Monsieur GALLET Clément (01030) en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'une année et jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle qui approuvera les comptes arrêtés au 30/06/2022

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

*L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24*

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*

## 12.3. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

### Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne Madame L'HENAFF ANNE LAURENCE (01035) en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'une année et jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle qui approuvera les comptes arrêtés au 30/06/2022

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

*L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24*

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*



#### 12.4. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

##### Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne Monsieur AUDRAN STÉPHANE (00017) en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'une année et jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle qui approuvera les comptes arrêtés au 30/06/2022

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

*L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24*

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*

#### 12.5. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

##### Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne Madame COLLANGETTES MARION (02034) en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'une année et jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle qui approuvera les comptes arrêtés au 30/06/2022

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

*L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24*

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*

## 12.6. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

### Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne Madame EL AZZOUZI RACHIDA (01024) en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'une année et jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle qui approuvera les comptes arrêtés au 30/06/2022

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

*L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24*

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*

## 13. MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

### Résolution :

L'assemblée générale fixe, en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 5 000 € TTC le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété. Ces dépenses devront donner lieu à un rapport détaillé des dépenses engagées, qui sera présenté à l'ensemble des copropriétaires lors des AG.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

*L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24*

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*



**14. DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL EST OBLIGATOIRE.**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

**Résolution :**

Après délibérations, l'Assemblée Générale DECIDE de fixer à 1 000 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

**L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24**

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*

**15. DETERMINATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE.**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

**Résolution :**

Après délibérations, l'Assemblée Générale DÉCIDE de fixer à 1 000€ le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 10042	Votes POUR	11 / 29
0 / 10042	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

*Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.*

**L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24**

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

*Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*

*Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant*

## 16. POINT SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT

### 17. AUTORISATION A DONNER A MR GALLET (LOT 0030) POUR DES TRAVAUX D'OUVERTURE D'UN MUR PORTEUR DANS SON LOGEMENT SELON DOCUMENTS JOINTS

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

#### Résolution :

Après délibération, l'assemblée générale AUTORISE Mr GALLET à effectuer les travaux d'ouverture d'un mur porteur dans son logement (lot 0030)

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3778 / 10042	Votes POUR	10 / 29
105 / 10042	Votes CONTRE	1 / 29
0 / 10042	Votes ABSTENTION	0 / 29

***Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.***

Liste des copropriétaires ayant voté contre : 00048 Monsieur ou Madame FUSELLIER ANDRÉ (105)

#### ***L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité art. 24***

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3778 / 3883	Votes POUR	10 / 11
105 / 3883	Votes CONTRE	1 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

***Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24***

Se sont exprimés : 11 copropriétaires sur 11 copropriétaires présents et représentés, totalisant

Se sont opposés : 1 copropriétaires sur 11, totalisant 105 tantièmes sur 3883

Liste des opposants : 00048 Monsieur ou Madame FUSELLIER ANDRÉ (105)

### 18. A LA DEMANDE DE MADAME COLLANGETTES (LOT 0034), ACCORD A DONNER POUR CESSION DES COMBLES AU DESSUS DE SON LOGEMENT (COURRIER JOINT)

Article 26 al.4, Double majorité allégée, Majorité

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES GENERALES :

#### Résolution :

Après délibération, l'assemblée générale DONNE son accord à Mme COLLANGETTES (lot 0034) pour la cession des combles au-dessus de son logement.

Un acte Notarié devra être établi

Ont participé au vote 11 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 29, représentant 3883/10042 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3883 / 3883	Votes POUR	11 / 11
0 / 3883	Votes CONTRE	0 / 11
0 / 3883	Votes ABSTENTION	0 / 11

***Cette résolution est rejetée à la majorité art. 26 al.4***

Se sont opposés : 11 copropriétaires sur 11, totalisant 3883 tantièmes sur 3883

Liste des opposants : 00017 Monsieur AUDRAN STÉPHANE (400), 02034 Madame COLLANGETTES MARION (223), 00015 Monsieur DASSE (419), 01024 Madame EL AZZOUZI RACHIDA (406), 00048 Monsieur ou Madame FUSELLIER ANDRÉ (105), 01030 Monsieur GALLET Clément (305), 00019 Mademoiselle GREVERIE STÉPHANIE (363), 01035 Madame L'HENAFF ANNE LAURENCE (314), 00029 S.C.I. OUSSAMA (716), 02051 Société SCI CLOS THOMAT (120), 01014 S.C.I. WAJ (512)

**19. INFORMATION SUR LE REGLEMENT DE COPROPTIETE SUITE A LA VENTE DE LA TERRASSE A SCI OUSSAMA**

**20. QUESTIONS D'ENTRETIEN COURANT**

La demande de Madame HENAFF pour entreposer des vélos dans la cour est accepté et ce dossier sera vu en Conseil Syndical après les travaux.

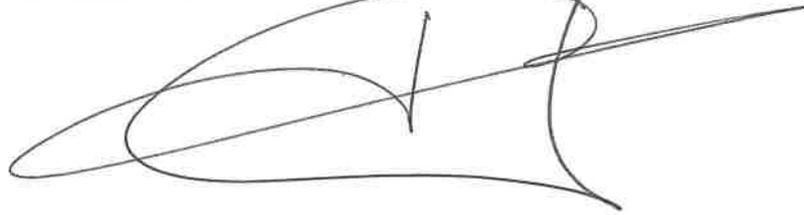
L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **19:30**.

Le Président,  
Mr MAASCHAL (S.C.I.  
OUSSAMA)

Les Scrutateurs,  
Monsieur GALLET Clément

Le Secrétaire,  
Me Joel GUILBERT  
représentant le Cabinet  
G.IMMO

**CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL SIGNE EN SEANCE**



**Important :** 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 (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « 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 suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).