

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS
7 RUE BERANGER 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 06/04/2022

Sur convocation du syndic, CABINET GOUTILLE, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

24 Copropriétaires sur 65 totalisant 39157/102389 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:30 après signature de la feuille de présence.

Les pouvoirs en blanc sont distribués par **présidente de séance.**

1. ELECTION DU PRESIDENT(E) DE SEANCE (art 24)

L'assemblée générale élit en qualité de Président(e) de séance

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE (art 24)

L'assemblée générale élit en qualité de Scrutateur de séance

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

L'assemblée générale élit en qualité de Scrutatrice de séance

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

L'assemblée générale élit en qualité de Secrétaire de séance **CABINET GOUTILLE.**

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. MODALITÉS DE CONSULTATION DES PIÈCES COMPTABLES (art 24)

La consultation des pièces justificatives des charges de copropriété pourra être effectuée par chacun des copropriétaires qui le souhaiterait, au bureau du syndic, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, du lundi au vendredi, de 9H à 13H et de 14H à 18H (17H le vendredi), dès réception de la convocation jusqu'au jour de l'assemblée.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

5. RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

6. PROBLEMES CONCERNANT LA VIE DE L'IMMEUBLE ET SON ENTRETIEN COURANT NE FAISANT PAS L'OBJET D'UN VOTE

• Rappel sur les étiquettes de boîtes aux lettres :

Interdiction de poser des étiquettes provisoires sur les boîtes aux lettres car la liste des résidents est mise à jour régulièrement.

Le remplacement des noms est effectué selon le modèle d'étiquettes existant et les tarifs en vigueur de la société GRAVEXPRESS.

Les changements d'étiquettes sont des dépenses privatives.

Tous changement d'étiquette sera demandé par le syndic et facturé par le syndic au copropriétaire concerné (résolution n° 20 - AGO 20-06-2018).

- **Rappel sur les raccordements privatifs et interventions des opérateurs téléphoniques :**

Interdiction de fixer des fils privatifs dans les parties communes, utilisation obligatoire des goulottes et remise en état des boîtiers lors de l'installation de la fibre optique.

En cas de raccordement de votre appartement à la fibre, le résident en question doit impérativement prévenir afin qu'il puisse être présent lors de l'intervention.

Si votre opérateur doit procéder à un passage de câbles en apparent dans les parties communes de l'immeuble, l'accord du syndic est obligatoire.

Si des dommages sont constatés dans les parties communes de l'immeuble, la remise en état sera à la charge du copropriétaire de l'appartement en question.

Etablissement par l'occupant d'une fiche de visite à transmettre au syndic avant tout raccordement privatif à la fibre optique (Résolution n°20 - AGO 23-09-2020).

- **Guide des Résidents :** règles à respecter et informations diverses.

- **Information sur les travaux :**

Travaux de dépose du réseau cuivre (câbles ADSL) non utilisé dans les goulottes et les boîtiers de chaque étage : EN COURS

Les travaux ont été annulés par la société NETWORKS INFRA qui ne souhaite plus donner suite.

Nous sommes donc dans l'attente du retour de la société COVAGE qui doit remettre en état les coffrets au niveau des étages et demander aux opérateurs intervenant dans l'immeuble de remettre en état le point de mutualisation situé dans les caves.

Travaux de pose de la marquise au-dessus de la porte menant au local vélos et remplacement de la porte : EN COURS

La marquise a été commandée par le Conseil Syndical et sera posée en même temps que le remplacement de la porte d'accès à la cour.

Travaux de renforcement partiel du plancher haut des caves : EN COURS

La société HR-SEU interviendra courant mars 2022 (montant des travaux : 5.726,60€ TTC).

Travaux d'isolation phonique du bureau : EN COURS

La société HR-SEU interviendra courant mars 2022 (montant des travaux : 2.967,80€ TTC).

- **Information sur les dossiers sinistres :**

Dossier sinistre dégât des eaux du 23/03/2018 : l'assurance de l'immeuble a clôturé le dossier sans suite en février 2021.

La protection juridique ayant ouvert un dossier pour mettre en cause qui n'avaient pas transmis leurs coordonnées d'assurance, nous informe que "le courrier envoyé à est revenu pli avisé et non réclamé le 08-11-2021. Ceci étant, ils ont bien reçu la lettre simple et n'ont pas donné suite".

Décision à prendre : aller au contentieux avec frais de procédure ou classer le dossier (résolution n°29).

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

7. APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 1ER JANVIER 2021 AU 31 DECEMBRE 2021 ET DES ANNEXES 1 A 5 (art 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur et imputation, les comptes pour la période du 1er Janvier 2021 au 31 Décembre 2021 arrêtés à la somme de 52.535,91€ et les annexes 1 à 5.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

©AVOVENTES.FR (372) représentant 1372/37785 Tantièmes

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2023 (art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 2023 arrêté à la somme de 71.624,00€ et décide qu'un quart de ce budget sera exigible le 1er de chaque trimestre et maintient l'avance de trésorerie permanente à la somme de 10.000,39€.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

©AVOVENTES.FR (1372) représentant 1372/37785 Tantièmes

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

9. DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE (art 25)

Au 31-12-2021 : 1.755,70€

L'assemblée générale, après avoir :

- Entendu les explications du syndic
- Pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1^{er} janvier 2017, à hauteur d'au minima 5% du budget prévisionnel
- Pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle de ce fonds de travaux
- Pris connaissance de l'avis du conseil syndical

Décide de limiter à 5% du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2017,

Décide que les intérêts produits seront réaffectés chaque année sur ledit compte de placement.

Cette somme sera appelée en même temps que les appels de fonds exigibles à compter du 1^{er} janvier 2023.

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est rejetée.

Conformément à l'article 25-1 : "Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote" :

10. DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE (art 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- Entendu les explications du syndic
- Pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1^{er} janvier 2017, à hauteur d'au minima 5% du budget prévisionnel
- Pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle de ce fonds de travaux
- Pris connaissance de l'avis du conseil syndical

Décide de limiter à 5% du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2017,
Décide que les intérêts produits seront réaffectés chaque année sur ledit compte de placement.

Cette somme sera appelée en même temps que les appels de fonds exigibles à compter du 1^{er} janvier 2023.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

11. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 1ER JANVIER 2021 AU 31 DECEMBRE 2021 (art 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion pour la période du 1^{er} Janvier 2021 au 31 Décembre 2021.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

12. FIXATION DU MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC DE L'ANNEE 2022 (art 25)

L'assemblée générale fixe le montant des honoraires de l'année 2022 à la somme de 13.115€ TTC.

- Ont voté pour :

CAVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Représentant 1372 / 102389 Tantièmes

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est rejetée.

Conformément à l'article 25-1 : "Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote" :

13. FIXATION DU MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC DE L'ANNEE 2022 (art 24)

L'assemblée générale fixe le montant des honoraires de l'année 2022 à la somme de 13.115€ TTC.

- Ont voté pour :

CAVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Représentant 1372 / 37785 Tantièmes

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

14. ELECTION DU SYNDIC (art 25)

L'assemblée générale élit en qualité de syndic le Cabinet GOUTILLE.

Son mandat débutera le 1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2023.

Le montant de ses honoraires pour l'exercice comptable 2023 sera de 13.215€ TTC.

L'assemblée désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic.

- Ont voté pour :

CAVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est rejetée.

Conformément à l'article 25-1 : "Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote" :

15. ELECTION DU SYNDIC (art 24)

L'assemblée générale élit en qualité de syndic le Cabinet GOUTILLE.

Son mandat débutera le 1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2023.

Le montant de ses honoraires pour l'exercice comptable 2023 sera de 13.215€ TTC.

L'assemblée désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

ENTENUES

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

16. ELECTION D EN QUALITÉ DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale élit en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

Conformément à l'article 25-1 : "Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote" :

17. ELECTION DE EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (art 24)

L'assemblée générale élit en qualité de membre du conseil syndical Madame ELISABETH jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

- Ont voté pour :

Néant

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

18. ELECTION DE MONSIE N QUALITÉ DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale élit en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est rejetée.

Conformément à l'article 25-1 : "Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote" :

19. ELECTION DE MONSIEUR KLARIC EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (art 24)

L'assemblée générale élit en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

20. ELECTION DE M..... EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Néant.

21. ELECTION DE M..... EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (art 24)

Néant.

22. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION PREALABLE DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (art 25)

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats entraînant la consultation préalable du conseil syndical à 1.000€ TTC.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est rejetée.

Conformément à l'article 25-1 : "Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote" :

23. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION PREALABLE DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (art 24)

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats entraînant la consultation préalable du conseil syndical à 1.000€ TTC.

- Ont voté pour :

.....

©AVOVENTES.FR

.....
rantiemes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

24. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (art 25)

En application de la loi du 13 décembre 2000, l'assemblée générale fixe à 1.500€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

- Ont voté pour :

.....
©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est rejetée.

Conformément à l'article 25-1 : "Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote" :

25. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (art 24)

En application de la loi du 13 décembre 2000, l'assemblée générale fixe à 1.500€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

12/05/2024

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

26. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES (art 24)

L'assemblée générale donne l'autorisation permanente à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble sis 7 rue Béranger à Boulogne-Billancourt (92100).

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

27. EXAMEN DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET SES EVENTUELS MODIFICATIFS DANS LE CADRE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONFORMITE IMPOSEE PAR LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018 (UNANIMITE)

L'assemblée générale mandate le cabinet ALTEVA afin de réaliser un examen du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs dans le cadre de l'obligation de mise en conformité imposée par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 sur les points suivants :

- Existence de parties communes spéciales non mentionnées dans le règlement de copropriété ou ses modificatifs (article 6-4 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965),
- Existence de droits de jouissance privative sur des parties communes non mentionnés dans ces actes (article 6-4 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965),
- Existence de lots transitoires irréguliers (article 1 de la Loi du 10 juillet 1965).

L'AVOCAT rédigera une consultation pour déterminer la nécessité de réaliser une mise en conformité du règlement de copropriété sur les trois points susvisés, qui sont limitatifs.

Pour ce faire, L'AVOCAT s'engage préalablement à :

- récupérer et examiner la documentation détenue par le syndic,
- commander une fiche d'immeuble 3233 auprès du Service de la Publicité Foncière,
- s'assurer de la complétude des actes remis par le syndic au vu de la fiche d'immeuble,
- commander les documents éventuellement manquants,
- transmettre les documents ainsi commandés au Syndic sous forme numérisée.

L'AVOCAT s'engage également à procéder à la rédaction des projets de résolutions à inscrire à l'ordre du jour dans la perspective de l'Assemblée Générale devant statuer sur les suites à donner à la consultation.

L'assemblée générale valide les honoraires du cabinet ALTEVA, à savoir :

- Les prestations définies ci-dessus au titre de la mission confiée à L'AVOCAT - hors commande des actes auprès du Service de la Publicité Foncière - seront facturées par l'Avocat au syndicat pour un montant forfaitaire de 700€ HT, soit 840€ TTC (frais de commande de fiche d'immeuble en sus 12€ + frais d'envoi).

S'il s'avère nécessaire de commander des actes auprès du Service de la Publicité Foncière cette prestation sera facturée en sus par l'Avocat sur une base forfaitaire de 80€ HT, soit 96€ TTC, hors frais d'actes facturés par la Conservation des hypothèques (30€ par document commandé + frais d'envoi).

L'assemblée générale décide que le coût de cette mission sera imputé dans les charges courantes.

- Ont voté pour :

- **Se sont abstenus :**

Néant

- **Ont voté contre :**

©AVOVENTES.FR

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

28. INFORMATION : RACHAT DES COMBLES PAR LES COPROPRIETAIRES DU DERNIER ETAGE

Les copropriétaires du dernier étage qui souhaiteraient racheter les combles situés strictement au-dessus de leur appartement peuvent se regrouper afin de réaliser un projet de géomètre commun pour la création des nouveaux lots, à présenter lors de la prochaine assemblée générale et proposer un modificatif au règlement de copropriété commun.

Cependant, la demande de rachat de parties communes doit être faite individuellement en indiquant le prix de rachat.

Il y aura un vote pour chaque projet.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

29. DECISION A PRENDRE POUR INTENTER UNE PROCEDURE A L'ENCONTRE D ANCIENS COPROPRIETAIRES AYANT PROVOQUE LE DEGÂT DES EAUX DANS LES CAVES (art 25)

L'assemblée générale décide de mandater un avocat en vue d'engager toute poursuite judiciaire à l'encontre des anciens copropriétaires, ayant provoqué le dégât des eaux dans les caves en mars 2018.

La société HR SEU a été mandatée pour les travaux de remise en état votés en 2021 (devis validé d'un montant de 5.726,60€ TTC).

L'assemblée générale vote un budget de 5.000€ TTC pour couvrir les frais relatifs à la procédure.

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'avocat.

L'assemblée générale décide qu'un appel de fonds sera exigible le 01-07-2022.

- **Ont voté pour :**

©AVOVENTES.FR

- **Se sont abstenus :**

Néant

- **Ont voté contre :**

©AVOVENTES.FR

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est rejetée.

Conformément à l'article 25-1 : "Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote" :

30. DECISION A PRENDRE POUR INTENTER UNE PROCEDURE A L'ENCONTRE DES ANCIENS COPROPRIETAIRES AYANT PROVOQUE LE DEGÂT DES EAUX DANS LES CAVES (art 24)

L'assemblée générale décide de mandater un avocat en vue d'engager toute poursuite judiciaire à l'encontre de : , anciens copropriétaires, ayant provoqué le dégât des eaux dans les caves en mars 2018.

La société HR SEU a été mandatée pour les travaux de remise en état votés en 2021 (devis validé d'un montant de 5.726,60€ TTC).

L'assemblée générale vote un budget de 5.000€ TTC pour couvrir les frais relatifs à la procédure.

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'avocat.

L'assemblée générale décide qu'un appel de fonds sera exigible le 01-07-2022.

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

31. SITUATION ACTUALISEE DU NOMBRE ET DES NOMS DES COPROPRIETAIRES AYANT PARTICIPE A LA CONSTRUCTION DE L'ASCENSEUR AINSI QUE DES MONTANTS DUS AUX COPROPRIETAIRES AYANT ACCEPTE DE PAYER PLUS QUE LE MONTANT DE LEUR QUOTE-PART POUR EN PERMETTRE LA CONSTRUCTION

Conformément aux décisions de l'assemblée générale du 29 mai 2002 : « A l'unanimité, l'assemblée décide qu'en cas de rachat de quote-part par des copropriétaires n'ayant pas participé à la construction de l'ascenseur, les conditions seront les suivantes

seront remboursés en priorité à hauteur de la somme supplémentaire qu'ils financent (soit 8.989,17 € chacun).

Le total des trois quotes-parts suscitées atteint 5.529,60 € pour 3.242,02 €,
pour 1.003,12 €).

En conséquence, peuvent prétendre chacun au
remboursement de la somme de $5.529,60 \text{ €} / 3 = 1.843,20 \text{ €}$. »

Conformément à la résolution n°19 du procès-verbal de l'assemblée générale du 4 mars 2015, le
montant de 8.989,17€, somme versée par pour

permettre la construction de l'ascenseur, a été actualisé : « soit un montant indexé annuellement depuis 2003 jusqu'en 2012 sur le taux de base bancaire, majoré de 1,5% jusqu'en 2011, soit un montant de 12.168,86€.»

ayant racheté sa quote-part en 2012 pour la somme de 2.318,50 €, cette somme a été versée à concurrence de 772,83 € (2.318,50 €/3) à Madame et Monsieur

ayant racheté sa quote-part en 2014 pour la somme de 3.638,85€, cette somme a été versée à concurrence de 1.212,95€ (3.638,85€/3) à Madame et Monsieur

ayant racheté sa quote-part en 2015 pour la somme de 3.687,39€, cette somme a été versée à concurrence de 1.229,13€ (3.687,39€/3) à Madame et Monsieur

ayant racheté sa quote-part en 2018 pour la somme de 3.805,08€, cette somme a été versée à concurrence de 1.268,36€ (3.805,08€/3) à Madame et Monsieur

ayant racheté sa quote-part en 2018 pour la somme de 4.988,25€, cette somme a été versée à concurrence de 1.662,75€ (4.988,25€/3) à Madame et Monsieur

ayant racheté sa quote-part en 2018 pour la somme de 2.331,35€, cette somme a été versée à concurrence de 777,11€ à Madame et Monsieur

ayant racheté sa quote-part en 2018 pour la somme de 3.598,55€, cette somme a été versée à concurrence de 1.199,51€ à Madame et Monsieur

ayant racheté sa quote-part en 2018 pour la somme de 4.765,97€, cette somme a été versée à concurrence :

- de 500€ (1.500€/3) à Madame et Monsieur
- de 544,33€ (1.632,99€/3) à Madame et Monsieur
- de 544,33€ (1.632,98€/3) à Madame et Monsieur

Conformément à la résolution n°19 du procès-verbal de l'assemblée générale du 10 avril 2019, le montant de 12.168,86€, somme versée par Madame et Monsieur pour permettre la construction de l'ascenseur a été majoré de 1,5% chaque année à compter de 2016 et le montant à rembourser aux copropriétaires ayant accepté de tripler leur quote-part a été indexé annuellement depuis l'année 2003 jusqu'en 2012 sur le taux de base bancaire, majoré de 1,5% jusqu'en 2011 puis majoré de 1,5% chaque année depuis 2016.

A la suite de l'assemblée générale du 10 avril 2019, la somme remboursée à Madame et Monsieur a été distribuée en priorité aux copropriétaires ayant payé une somme supplémentaire au moment de la création de l'ascenseur, puis en parts égales aux copropriétaires ayant triplé leur quote-part (résolution n°18).

Madame et Monsieur ont reçu le remboursement total de la somme supplémentaire versée, dont le montant avait été indexé annuellement depuis l'année 2003 jusqu'en 2012 sur le taux de base bancaire, majoré de 1,5% jusqu'en 2011 puis majoré de 1,5% chaque année depuis 2016.

Les copropriétaires

ont reçu :

- le 18-04-2019 une quote-part identique de 491,81€ correspondant au solde des rachats imputés sur le compte de déduction faite des remboursements faits en priorité à Monsieur
- le 01-10-2019 une quote-part identique de 132,46€ correspondant aux rachats de Messieurs sur le compte de
- le 30/09/2020 une quote-part identique de 60,48€ correspondant au rachat (2ème versement) de

Les copropriétaires

(2 parts),

(2 parts),

ont reçu :

- le 27/10/2021 une quote-part identique de 60,48€ correspondant au rachat (3ème et dernier versement) d

a racheté sa quote-part en 2020 pour la somme de 2.410,82€ :

- le premier versement de 803,61€ a été versé en 9 parts égales à concurrence de 89,29€ à Madame

- le deuxième versement de 803,61€ a été versé en 9 parts égales à concurrence de 89,29€ à

a racheté sa quote-part en 2020 pour la somme de 1.527,28€ :

- le premier versement de 504€ a été versé en 9 parts égales à concurrence de 56€ à Madame et

promettent,

- en 2021, le deuxième versement de 512€ a été versé en 9 parts égales à concurrence de 56,89€ à

ont racheté leur quote-part en 2020 pour la somme de

1.179,27€ :

- le premier versement de 433,09€ a été versé en 9 parts égales à concurrence de 48,12€ à Madame

- en 2021, le deuxième versement de 433,09€ a été versé en 9 parts égales à concurrence de 48,12€

a racheté sa quote-part en 2020 pour la somme de 2.995,06€ :

- le premier versement de 998,35€ a été versé en 9 parts égales à concurrence de 110,93€ à Madame

- en 2021, le solde de 1.996,71€ a été versé en 9 parts égales à concurrence de 221,85€ à Madame et

a racheté sa quote-part en 2020 pour la somme de 3.177,18€, cette somme a été versée en 9 parts égales à concurrence de 353,02€ à

a racheté sa quote-part en 2021 pour la somme de 3.750,12€, cette somme a été versée en 9 parts égales à concurrence de 416,68€ à

i racheté sa quote-part en 2021 pour la somme de 4.884,84€ :
- le premier versement de 1.612,84€ a été versé en 9 parts égales à concurrence de 179,20€ à

Selon le procès-verbal de l'assemblée générale du 29 mai 2002, "chaque participant ayant accepté de tripler sa propre quote-part sera remboursé au prorata de ses tantièmes de construction de l'ascenseur".

Par conséquent, en date du 01/07/2022, nous procédons à la régularisation des remboursements déjà effectués aux copropriétaires ayant accepté de tripler leur quote-part en les recalculant au prorata des tantièmes, selon les pourcentages suivants :

: 9,01%
06 : 7,30%
17 : 7,46%
et 139 : 13,03%
15 : 10,23%
13,22%
16,38%
14,20%
9,17%

La régularisation concerne les remboursements déjà versés des rachats des quotes-parts ascenseur

a racheté sa quote-part en 2021 pour la somme de 1.936,37€, qui sera redistribuée en pourcentage.

Rappel : Pour les copropriétaires ayant participé à la construction de l'ascenseur et ayant payé plus que leur quote-part initiale, en cas de vente de leur appartement, le remboursement des rachats de quotes-parts sera effectué au profit de l'acquéreur, sous réserve de notification expresse du vendeur à son notaire.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

32. RAPPEL FAIT AUX COPROPRIETAIRES SOUHAITANT UTILISER L'ASCENSEUR DU MONTANT DU RACHAT DE LEUR QUOTE-PART ASCENSEUR POUR L'ANNEE 2022

Le montant de la quote-part ascenseur est majoré de 1,5% par an depuis l'année 2016.

La somme peut être payée comptant ou en 3 fois maximum (33% au 1er règlement, puis règlements suivants dans un délai de 2 ans maximum).

La date et le montant seront indiqués au moment de la demande.

La commande de clé d'ascenseur est indépendante (coût supplémentaire, dernier prix connu 130€ TTC).

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

- **Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:40.**

©AVOVENTES.FR

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 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 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),

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. »

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022

FOLIO : 1 REFERENCE : 1 - 700

SDC 7 RUE BERANGER

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002	029 528 531		
1156	1		
1143	1		
1403	1 2174 2174		
1743	1 681 681		
1199	1 1842 1842		
1149	1 2203 2203		
1329	1		

© AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022
FOLIO : 2 REFERENCE : 1 - 700
SDC 7 RUE BERANGER

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002	029 528 531		
1094	1 847 847		
1211	1 1395 1395		
1137	1 872 872		
1161	1 1329 1329	A7 IMMO 48 RUE RIVAY 92300 LEVALLOIS PERRET	
1810	1		
1372	1 1067 1067		
1390	1 2669		

© AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022

FOLIO : 3 REFERENCE : 1 - 700

SDC 7 RUE BERANGER

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002	029 528 531		
3059	1 6060 6060		
1718	1 3330 3330		
2469	1		
1743	1		
3906	1		
1384	1		
1675	1 654 654	POUVOL EMILOT GESTION (GERANCE GAMBIE) 1 RUE HIPPOLYTE LEBAS 75009 PARIS	

©AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022
FOLIO : 4 REFERENCE : 1 - 700
SDC 7 RUE BERANGER

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002	029 528 531		
1360	1 1058		
1390	1		
3534	2 4105 4105		
1372	1 1053 1053		
1730	1		
1761	1 3415 3415		
1403	1 2174 2174		

© AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022

FOLIO : 5 REFERENCE : 1 - 700

SDC 7 RUE BERANGER

CLE. 002 029 528 531

TANTIEMES

1168

1

531

ATIAM (GERANCE LAFORGUE)
8 AVENUE WALKANAER

06105 NICE CEDEX 2

1774

1

1860

1

2850

2850

1706

1

1332

1332

1137

1

1762

1762

1440

1

1884

1

EMERGEMENT

Formulaire de vote par
correspondance reçu le
26/03/2022

© AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022
FOLIO : 6 REFERENCE : 1 - 700
SDC 7 RUE BERANGER

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002	029 528 531		
1434	1 2233 2233		
1724	1		
1743	1 2723 2723		
1798	1 1400 1400		
1180	1		
2355	2 2718 2718	BOUVOIR GROUPE COP (GERANCE MARCHAND) 69 rue anatole france	
1100	1	92300 LEVALLOIS PERRET	

©AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022

FOLIO : 7 REFERENCE : 1 - 700

SDC 7 RUE BERANGER

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002 029 531			
1316 1			
1323 1			
1075 1			
1415 1 2203 2203			
1106 1			
1699 1 656 656			
1724 1 1337 1337			

Formulaire de vote par
correspondance reçu le
21/03/2022

©AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022

FOLIO : 8 REFERENCE : 1 - 700

SDC 7 RUE BERANGER

CLE. 002 029 528 531
1329 1

TANTIEMES

MANDATAIRE

EMARGEMENT

1403 2706 2706

1088 1

1310 1

1786 1 3477 3477

1452 1 1675 1675

2954 2 4593 4593

©AVOVENTES.FR

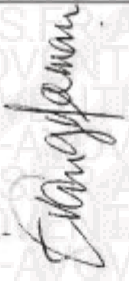
FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022

FOLIO : 9 REFERENCE : 1 - 700

SDC 7 RUE BERANGER

©AVOVENTES.FR

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002	029 528 531		
1384	1 2669 2669		
1174	1 2252 2252		
1823	1		
1428	1 1661 1661		
1106	1 2094 2094		
1125	1		
1737	1		

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 06 AVRIL 2022 FOLIO : 10 REFERENCE : 1 - 700 SDC 7 RUE BERANGER			TANTIEMES		MANDATAIRE	EMARGEMENT
CLE.	002	029	528	531		
1100	1	416	416			
1428	1	1661	1661			
***** TOTAL TANTIEMES *****			67	75619	79346	
***** TOTAL IMMEUBLE *****			67	75619	79346	

Rappel des clés :

002 - CHARGES COMMUNES GENERALES NG
531 - ENTRETIEN ASCENSEUR NG 2022

029 - COMPTEURS DIVISIONNAIRES (67)

528 - ENTRETIEN ASCENSEUR 2021

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 24 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 39457 parts.

1er SCRUTATEUR

LE PRESIDENT

2ème SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

