

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

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 22/05/2023

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.

37 Copropriétaires sur 66 totalisant 61876/102389 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.

©AVOVENTES.FR

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

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

- Ont voté pour :

représentant 59299 / 59299 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

représentant 2577 / 59299 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité 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

© AVOVENTES.FR

représentant 59299 / 59299 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

- Ont voté contre :

Néant.

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

3. ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE (art 24)

L'assemblée générale élit en qualité de Scrutateur de séance l

- Ont voté pour :

représentant 2577 / 59299 Tantièmes.

représentant 59299 / 59299 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

- Ont voté contre :

Néant.

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

4. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

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

- Ont voté pour :

(1174) représentant 2577 / 59299 Tantièmes.

représentant 59299 / 59299 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

- Ont voté contre :

Néant.

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

5. 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

© AVOVENTES.FR

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

représentant 59330 / 59330 lantiemes.

- Se sont abstenus :

(1174), représentant 2546/ 59330Tantiemes.

- Ont voté contre :

Néant.

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

6. RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Vous trouverez en annexe le rapport du conseil syndical.

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

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

• **Formulaire joint en annexe** (formulaire annexé à la convocation, dernière page) :

- Les convocations et procès-verbaux d'assemblées générales et mise en demeure peuvent être envoyés par courrier recommandé électronique (mail AR24).
- Les copropriétaires peuvent recevoir leurs appels de fonds par courrier électronique.

• **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 privées.

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

Les propriétaires auront un délai de 15 jours pour valider l'orthographe des noms à indiquer sur leur étiquette de boîtes aux lettres.

A défaut l'étiquette sera commandée selon les noms indiqués sur la batterie de boîtes aux lettres et la facture sera automatiquement imputée sur le compte copropriétaire.

• **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.

Le coffret du sous-sol est verrouillé (accès à demander au syndic).

En cas de raccordement de votre appartement à la fibre, le résident en question doit impérativement prévenir la société 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

Etude d'un projet de travaux de pose de coffrage en bois démontable afin de cacher les goulottes verticales et horizontales sur chaque palier.

- **Travaux réalisés** :

- Travaux de pose de la marquise au-dessus de la porte menant à l'abri des vélos et remplacement de cette porte, réalisés en Mars 2022, par la serrurerie VICTOR H.
- Travaux de renforcement partiel du plancher haut des caves n°54 et 55 et traitement des fers de la cave n°60, réalisés en Mars 2022, par la société HR-SEU.
- Travaux d'isolation phonique du bureau, réalisés en Mars 2022, par la société HR-SEU.
- Pose d'un projecteur dans la cour Ouest, côté abri des vélos, réalisée en Avril 2022, par la société ANCOTEC.

- **Information sur les dossiers sinistres** :

Dossier sinistre dégât des eaux du 03-02-2022 :

Origine de la fuite : Fuite située dans l'appartement n°29 de l'alimentation de la douche. sur

Dommages : Dans les appartements du 1^{er} étage, 1^{ère} porte droite et dans l'appartement du rez-de-chaussée.

Au niveau des parties communes, les dommages sont situés sur la façade côté cour, le palier du 1^{er} étage (parquet), la cage d'escalier du rez-de-chaussée au 2^{ème} étage et le hall de l'immeuble.

Une expertise a eu lieu :

- Dans les parties communes de l'immeuble, le 04/07/2022.
- Dans l'appartement sinistré n°17, au 1^{er} étage, le 20/01/2023.

L'expert de l'immeuble a mandaté la société SOVEA afin de :

- Réaliser une nouvelle recherche de fuite dans l'appartement n°29, et déterminer si une fuite est toujours active car les murs sont toujours très humides.
- Gratter le mur du couloir des parties communes au 1^{er} étage.
- Deviser le grattage des murs de l'appartement n°17.

- **Travaux à étudier** :

- Sondage du sol de la cour arrière : devis en cours d'obtention
- Création d'une ventilation haute et basse sur la porte d'accès au 2^{ème} couloir du rez-de-chaussée : devis en cours d'obtention
- Rebouchage des trous situés au sous-sol en complément de la dératisation annuelle : devis en cours d'obtention
- Avis technique sur les pignons de l'immeuble (humidité).
- Contrôle des canalisations communes - Accès aux canalisations dans les appartements.
- Devis pour des protections à poser dans la cabine d'ascenseur lors des travaux privatifs/déménagement/emménagement.

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

8. APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 1ER JANVIER 2022 AU 31 DECEMBRE 2022 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 2022 au 31 Décembre 2022 arrêtés à la somme de 59.363,38€ et les annexes 1 à 5, dont les comptes travaux "Isolation phonique du Bureau" et "Renforcement partiel du plafond des caves 54-55".

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

(1372) représentant 1372 / 60504 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

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

9. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2024 (art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 2024 arrêté à la somme de **71.895€** 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 :

(1372) représentant 1372 / 60504 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

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

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

Information : Fonds de travaux au 01-04-2023 : 7.137,05€

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 1er janvier 2024.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

11. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 1ER JANVIER 2022 AU 31 DECEMBRE 2022 (art 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion pour la période du 1er Janvier 2022 au 31 Décembre 2022.

- 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. ELECTION DU SYNDIC (art 25)

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

Son mandat débutera le 1er janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2024.

Le montant de ses honoraires pour l'exercice comptable 2024 sera de 13.215€ TTC.

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

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

13. ELECTION DE [REDACTED] EN QUALITÉ DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale élit en qualité de membre du conseil syndical [REDACTED] jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2023.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

14. ELECTION DE [REDACTED] EN QUALITÉ DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale élit en qualité de membre du conseil syndical [REDACTED] jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2023.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

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

se présentent.

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 2023.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

représentant 59299 / 102389 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

représentant 2577/ 102389 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

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 2023.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

représentant 59299 / 102389 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

(1174), représentant 2577/ 102389 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

16. 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

© AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

17. 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 le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, à **1.500€ TTC**.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

18. DEPENSES D'ENTRETIEN HORS BUDGET COURANT : DELEGATION DE POUVOIR ANNUELLE A 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 **3.000€ TTC**.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

19. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES (art 24)

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

- 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.

20. RACHAT DES COMBLES : A LA DEMANDE DE PROPRIETAIRES DU LOT 131 : PROPOSITION DE RACHAT DES COMBLES SITUES AU-DESSUS DU LOT 131 - CREATION DU LOT 143 - CESSION DU LOT 143 MOYENNANT LA SOMME DE 5.000€ - APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE SELON LE PROJET JOINT EN ANNEXE ETABLI PAR LE CABINET DE GEOMETRE-EXPERT ACTIF GEO (art 26)

Annexes :

- Courrier de et projet de travaux
- Projet de géomètre-expert ACTIF GEO : nouvelle grille de répartition des charges et plans

A la demande de Monsieur e propriétaires du lot 131 :

"Par la présente lettre et en tant que copropriétaire de l'immeuble situé au 7 rue Béranger 92 100 BOULOGNE BILLANCOURT, nous soussignés propriétaires du lot 131 souhaiterions effectuer par la présente lettre une proposition de rachat pour les combles situés au- dessus du lot 131. Afin que cette demande soit étudiée et approuvée par les autres copropriétaires de l'immeuble, je vous demanderai de mettre le sujet au vote de la prochaine assemblée générale du 22 Mai 2023, afin que des délibérations et une mise au vote puissent être mises en place.

Je joins à la présente lettre des documents que je vous enjoins à partager avec le reste des copropriétaires. Il s'agit notamment de :

- Ma proposition de prix de rachat
- De l'avis d'un géomètre
- Du plan de mon projet

Si ma proposition de rachat se voyait approuvée, je souhaiterais utiliser les parties communes ainsi acquise pour agrandir mon appartement en mezzanine avec un aménagement de placards."

Après avoir pris connaissance du projet du cabinet de géomètre ACTIF GEO annexé à la convocation, l'assemblée générale approuve la privatisation de parties communes et la création du lot 143, selon le

modificatif au règlement de copropriété établi par le cabinet ACTIF GEO, géomètre-expert et le tableau de nouvelle répartition des quotes-parts des parties communes :

LOT 143 : Les quotes-parts de parties communes afférentes au lot N°143 sont désormais définies en 522/103707èmes.

Les tantièmes totaux pour la copropriété sont répartis désormais sur 103707èmes.

Descriptif de la superficie privative :

Une zone de combles indissociable et accessible par le lot N°131.

- Une zone de combles non aménagés : 6,50m²
- Superficie au sol inférieure à 1.80m : 22,00m²

L'assemblée générale vote la vente par le Syndicat des Copropriétaires du lot 143, moyennant un prix de cinq-mille euros (5.000€ TTC), qui sera redistribué aux copropriétaires.

L'assemblée générale donne pouvoir au syndic ou son représentant pour signer tout acte devant Notaire. L'ensemble des frais de cette opération sera à la charge des demandeurs.

Après discussion, la copropriété souhaite confirmer une grille d'évaluation des prix pour les combles perdus. Trois agences immobilières seront consultées.

L'assemblée générale demande que les acquéreurs ne puissent racheter que les combles situés au-dessus de leur propre bien.

37 Copropriétaires sur 66 convoqués sont présents lors du vote.

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :

représentant 1706 / 102389 Tantièmes.

- Ont voté contre :

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

21. A LA DEMANDE DE PROPRIETAIRES DU LOT 131 : AUTORISATION A DONNER POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU FUTUR LOT 143 (art 25)

A la demande de

propriétaires du lot 131 :

L'assemblée générale autorise le propriétaire du lot 131 à réaliser les travaux d'aménagement du futur lot N°143 selon le projet suivant :

- Création d'un escalier dans le studio pour créer un accès vers les combles qui seront réaménagés en chambre avec un toilette, un petit espace bureau et des placards.
- Les travaux seront préalablement validés par un architecte et réalisés par un entrepreneur agréé.
- Une assurance travaux sera contractée.
- Tous les frais liés à l'isolation de la toiture seront pris en charge.

- Ont voté pour :

/ 102389 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

représentant 1706 / 102389 Tantièmes.

- Ont voté contre :

©AVOVENTES.FR

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

22. RACHAT DES COMBLES : A LA DEMANDE DE PROPRIETAIRE DU LOT 132 : PROPOSITION DE RACHAT DES COMBLES SITUES AU-DESSUS DU LOT 132 - CREATION DU LOT 144 - CESSIION DU LOT 144 MOYENNANT LA SOMME DE 1.500€ - APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE SELON LE PROJET JOINT EN ANNEXE ETABLI PAR LE CABINET DE GEOMETRE-EXPERT ACTIF GEO (art 26)

Annexes :

- Courrier de it projet de travaux
- Projet de géomètre-expert ACTIF GEO : nouvelle grille de répartition des charges et plans

A la demande de propriétaire du lot 132 :

"Je soussignée, propriétaire du lot n°132 de l'immeuble situé au 7 rue Béranger 92 100 Boulogne Billancourt, vous informe par la présente d'une double demande :

1. Le rachat dès à présent de la partie des combles située au-dessus du lot n°132.

- o Aussi, afin que cette demande soit étudiée et approuvée par les autres copropriétaires de l'immeuble, je vous remercie par avance de bien vouloir soumettre ce projet au vote de l'Assemblée Générale qui se tiendra le 22 mai prochain.
- o A cet effet, vous trouverez joint à ce courrier l'ensemble des éléments nécessaires aux futures délibérations, à savoir :
 - ü Une proposition de prix de rachat
 - ü Le plan du géomètre
 - ü Le descriptif du projet d'aménagement."

Après avoir pris connaissance du projet du cabinet de géomètre ACTIF GEO annexé à la convocation, l'assemblée générale approuve la privatisation de parties communes et la création du lot 144, selon le modificatif au règlement de copropriété établi par le cabinet ACTIF GEO, géomètre-expert et le tableau de nouvelle répartition des quotes-parts des parties communes :

LOT 144 : Les quotes-parts de parties communes afférentes au lot N°144 sont désormais définies en 196/103707èmes.

Les tantièmes totaux pour la copropriété sont répartis désormais sur 103707èmes.

Descriptif de la superficie privative :

Une zone de combles indissociable et accessible par le lot N°132.

- Une zone de combles non aménagés : -m²
- Superficie au sol inférieure à 1,80m : 19,70m²

L'assemblée générale vote la vente par le Syndicat des Copropriétaires du lot 143, moyennant un prix de mille-cinq-cents euros (1.500€ TTC), qui sera redistribué aux copropriétaires.

L'assemblée générale donne pouvoir au syndic ou son représentant pour signer tout acte devant Notaire.

L'ensemble des frais de cette opération sera à la charge des demandeurs.

Après discussion, la copropriété souhaite confirmer une grille d'évaluation des prix pour les combles perdus. Trois agences immobilières seront consultées.

L'assemblée générale demande que les acquéreurs ne puissent racheter que les combles situés au-dessus de leur propre bien.

37 Copropriétaires sur 66 convoqués sont présents lors du vote.

- Ont voté pour :

1 / 102389 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

(1706) représentant 1706 / 102389 Tantièmes.

- Ont voté contre :

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

23. A LA DEMANDE DE PROPRIETAIRE DU LOT 132 : AUTORISATION A DONNER POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU FUTUR LOT 144 (art 25)

A la demande de propriétaire du lot 132 :

L'assemblée générale autorise le propriétaire du lot 132 à réaliser les travaux d'aménagement du futur lot N°144 selon le projet suivant :

- Ouverture du plafond pour créer du volume additionnel et installer une estrade en hauteur accessible par une échelle pour y mettre des rangements/bibliothèques.
- Il serait également prévu la création d'un velux.
- Les travaux seront préalablement validés par un architecte et réalisés par un entrepreneur agréé.
- A ce stade du projet, aucun plan d'architecte n'a été réalisé.
- Une assurance travaux sera contractée.
- Tous les frais liés à l'isolation de la toiture seront pris en charge.

- Ont voté pour :

1 / 124 / 102389 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

(1706) représentant 1706 / 102389 Tantièmes.

- Ont voté contre :

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

24. A LA DEMANDE DE PROPRIETAIRE DU LOT 132 : RACHAT ULTERIEUR D'UNE PARTIE DES COMBLES SITUES AU-DESSUS DU LOT N°133 (art 26)

Annexes :

- Courrier de et projet de travaux

A la demande de propriétaire du lot 132 :

"Je soussignée, Agnès d'Anthonay, propriétaire du lot n°132 de l'immeuble situé au 7 rue Béranger 92 100 Boulogne Billancourt, vous informe par la présente d'une double demande :

2. Le rachat ultérieur d'une partie des combles situées au-dessus du lot n°133

- o Aussi, je vous remercie par avance, de bien vouloir soumettre ce second projet également au vote de l'Assemblée Générale qui se tiendra le 22 mai prochain.

Si ce vote est approuvé, je soumettrai à l'Assemblée générale de 2024 un nouveau projet détaillé relatif à la surface demandée et à la proposition d'aménagement souhaitée."

Après discussion, la copropriété souhaite confirmer une grille d'évaluation des prix pour les combles perdus. Trois agences immobilières seront consultées.

L'assemblée générale demande que les acquéreurs ne puissent racheter que les combles situés au-dessus de leur propre bien.

37 Copropriétaires sur 66 convoqués sont présents lors du vote.

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :

1174) représentant 2880 / 102389 Tantièmes.

- Ont voté contre :

(1137) représentant 43021 / 102389 Tantièmes.

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

25. RACHAT DES COMBLES : A LA DEMANDE DE LA PROPRIETAIRE DU LOT 140 : PROPOSITION DE RACHAT DES COMBLES SITUES AU-DESSUS DU LOT 140 - CREATION DU LOT 145 - CESSION DU LOT 145 MOYENNANT LA SOMME DE 6.500€ - APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE SELON LE PROJET JOINT EN ANNEXE ETABLI PAR LE CABINET DE GEOMETRE-EXPERT ACTIF GEO (art 26)

Annexes :

- Courrier de et projet de travaux

- Projet de géomètre-expert ACTIF GEO : nouvelle grille de répartition des charges et plans

A la demande de propriétaire du lot 140 :

"Par la présente lettre et en tant que copropriétaire de l'immeuble situé au 7 rue Béranger 92 100 BOULOGNE BILLANCOURT, nous soussignés propriétaires du lot 140 souhaiterions effectuer par la présente lettre une proposition de rachat pour les combles situés au-dessus du lot 140.

Afin que cette demande soit étudiée et approuvée par les autres copropriétaires de l'immeuble, je vous demanderai de mettre le sujet au vote de la prochaine assemblée générale du 22 Mai 2023, afin que des délibérations et une mise au vote puissent être mises en place.

Je joins à la présente lettre des documents que je vous enjoins à partager avec le reste des copropriétaires. Il s'agit notamment de :

- Ma proposition de prix de rachat
- De l'avis d'un géomètre
- Du plan de mon projet

Si ma proposition de rachat se voyait approuvée, je souhaiterais utiliser les parties communes ainsi acquise pour agrandir mon appartement en mezzanine avec un aménagement de placards."

Après avoir pris connaissance du projet du cabinet de géomètre ACTIF GEO annexé à la convocation, l'assemblée générale approuve la privatisation de parties communes et la création du lot 145, selon le modificatif au règlement de copropriété établi par le cabinet ACTIF GEO, géomètre-expert et le tableau de nouvelle répartition des quotes-parts des parties communes :

LOT 145 : Les quotes-parts de parties communes afférentes au lot N°145 sont désormais définies en 600/103707èmes.

Les tantièmes totaux pour la copropriété sont répartis désormais sur 103707èmes.

Descriptif de la superficie privative :

Une zone de combles indissociable et accessible par le lot N°140.

- Une zone de combles non aménagés : 8,40m²
- Superficie au sol inférieure à 1.80m : 21m²

L'assemblée générale vote la vente par le Syndicat des Copropriétaires du lot 143, moyennant un prix de six-mille-cinq-cents euros (6.500€ TTC), qui sera redistribué aux copropriétaires.

L'assemblée générale donne pouvoir au syndic ou son représentant pour signer tout acte devant Notaire. L'ensemble des frais de cette opération sera à la charge des demandeurs.

Après discussion, la copropriété souhaite confirmer une grille d'évaluation des prix pour les combles perdus. Trois agences immobilières seront consultées.

L'assemblée générale demande que les acquéreurs ne puissent racheter que les combles situés au-dessus de leur propre bien.

37 Copropriétaires sur 66 convoqués sont présents lors du vote.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

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

26. A LA DEMANDE DE LA PROPRIETAIRE DU LOT 140 : AUTORISATION A DONNER POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU FUTUR LOT 145 (art 25)

A la demande de la propriétaire du lot 140 :

L'assemblée générale autorise le propriétaire du lot 140 à réaliser les travaux d'aménagement du futur lot N°145 selon le projet suivant :

- Création d'un escalier dans le studio pour créer un accès vers les combles qui seront réaménagés en chambre avec un toilette, un petit espace bureau et des placards.
- Création de 2 velux.
- Les travaux seront préalablement validés par un architecte et réalisés par un entrepreneur agréé.
- Une assurance travaux sera contractée.
- Tous les frais liés à l'isolation de la toiture seront pris en charge.

- Ont voté pour :

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

27. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL COMPRENANT UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (art 24)

SDC 7 BERANGER : 71 lots principaux

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux : entre 50 et 200 lots : à partir du 1er janvier 2024.

Diagnostic de Performance Energétique : entre 50 et 200 lots : à partir du 1^{er} janvier 2025.

Article 14-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

A l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un projet de plan pluriannuel de travaux est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi.

Il est actualisé tous les dix ans.

« Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation, sauf lorsque l'exemption prévue au deuxième alinéa du même article L. 126-31 s'applique, et, le cas échéant, à partir du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du même code dès lors que ce dernier a été réalisé :

« 1° La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

« 2° Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux mentionnés au 1° du présent I permettent d'atteindre ;

« 3° Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;

« 4° Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

La loi « Climat et Résilience » rend obligatoire la réalisation d'un DPE pour tous les bâtiments d'habitation collective, à l'échelle du bâtiment.

L'assemblée générale décide de procéder à la réalisation d'un diagnostic technique global (DTG), comprenant un Diagnostic de Performance Energétique (DPE collectif) et un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT).

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

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

28. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - VOTE D'UN BUDGET (art 24)

Estimation du budget : 14.800€ TTC

L'assemblée générale vote un budget d'un montant de€ TTC pour la réalisation d'un diagnostic technique global.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

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

29. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux votés ci-dessus.

- Ont voté pour :

1
1
1
1
1
1
1

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

30. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - HONORAIRES DU SYNDIC (art 24)

Dans le cadre des travaux votés ci-dessus, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

3% ht du montant ht des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

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

31. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - MODALITES DES APPELS DE FONDS (art 24)

L'assemblée générale décide de procéder à deux appels de fonds de la façon suivante :

- 50% exigible au 01-10-2023,
- 50% exigible au 01-01-2024.

- Ont voté pour :

© AVOVENTES.FR

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

32. REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) (art 24)

L'assemblée générale décide de procéder à la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT).

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :

représentant 1143 / 60733 Tantièmes.

- Ont voté contre :

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

33. PPPT : VOTE D'UN BUDGET (art 24)

Estimation : 3.900€ TTC

L'assemblée générale vote un budget d'un montant de€ TTC pour la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux.

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

34. PPPT : POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE (art 25)

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux votés ci-dessus.

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

35. PPPT : HONORAIRES DU SYNDIC (art 24)

Dans le cadre des travaux votés ci-dessus, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

3% ht du montant ht des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.

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

36. PPPT : MODALITES DES APPELS DE FONDS (art 24)

L'assemblée générale décide de procéder à deux appels de fonds de la façon suivante :

- 50% exigible au 01-07-2023,

- 50% exigible au 01-10-2023.

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

37. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE COLLECTIF) (art 24)

L'assemblée générale décide de procéder à la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE collectif).

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :

représentant 1143 / 60733 Tantièmes.

- Ont voté contre :

©AVOVENTES.FR

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

38. DPE COLLECTIF : VOTE D'UN BUDGET (art 24)

Estimation : 2.000€ TTC

L'assemblée générale vote un budget d'un montant de€ TTC pour la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

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

39. DPE COLLECTIF : POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE (art 25)

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux votés ci-dessus.

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

40. DPE COLLECTIF : HONORAIRES DU SYNDIC (art 24)

Dans le cadre des travaux votés ci-dessus, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

3% ht du montant ht des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.

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

41. DPE COLLECTIF : MODALITES DES APPELS DE FONDS (art 24)

L'assemblée générale décide de procéder à deux appels de fonds de la façon suivante :

- 50% exigible au 01-07-2023,

- 50% exigible au 01-10-2023.

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

42. REALISATION D'UN AUDIT DE PLOMBERIE : ACCES DANS TOUS LES LOGEMENTS (art 24)

Devis de la société CARRE BLEU : 15.508,35 euros TTC

Audit des canalisations communes dans les appartements, les caves et les cours.

L'assemblée générale décide de procéder à la réalisation d'un audit de plomberie des canalisations communes de l'immeuble.

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :

- Ont voté contre :

©AVOVENTES.FR

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

43. AUDIT PLOMBERIE : VOTE D'UN BUDGET (art 24)

L'assemblée générale vote un budget de pour la réalisation de l'audit de plomberie.

- Ont voté pour :

- Se sont abstenus :

- Ont voté contre :

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

44. AUDIT PLOMBERIE : HONORAIRES SUR TRAVAUX (art 24)

Dans le cadre des travaux votés ci-dessus, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

3% ht du montant ht des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.

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

45. AUDIT PLOMBERIE : POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux votés ci-dessus.

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

46. AUDIT PLOMBERIE : MODALITES DES APPELS DE FONDS (art 24)

L'assemblée générale décide d'utiliser tout ou partie du fonds de travaux.

L'assemblée générale décide de procéder à deux appels de fonds complémentaires de la façon suivante :

- 50% exigible au 01-07-2023,

- 50% exigible au 01-10-2023.

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

47. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE DEUX DESCENTES D'EAUX USEES/VANNES DANS LES LOTS 128/129 AU 4EME ETAGE EN TRAVERSEE DE PLANCHER AU 5EME ETAGE - VOTE DES TRAVAUX (art 24)

Suite au passage de la société CARRE BLEU, dans les lots 128/129 (appartements 58/59), le plombier a constaté que les deux descentes d'eaux usées/vannes dans cet appartement étaient à un stade de vétusté avancé, et qu'elles diffusent de l'humidité sur les murs et le plafond (photo des descentes en annexe).

Il préconise le remplacement en traversée de plancher du 4ème étage partie basse au 5ème étage, mi-hauteur.

Devis de la société CARRE BLEU : 5.115,74 euros TTC

Remplacement des descentes en fonte entre le 4ème et le 5ème étage.

Reprise de l'enduit (état brut).

Dépense du ballon d'eau chaude à la charge du propriétaire.

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de remplacement des deux descentes d'eaux usées/vannes situées dans les lots 128/129 au 4ème étage, en traversée de plancher au 5ème étage.

NON VOTANT : (1440)

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

représentant 3906 / 60436 Tantièmes.

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

48. REMPLACEMENT DE DEUX DESCENTES D'EAUX USEES/VANNES DANS LES LOTS 128/129 AU 4EME ETAGE EN TRAVERSEE DE PLANCHER AU 5EME ETAGE - VALIDATION DU DEVIS DE LA SOCIETE CARRE BLEU D'UN MONTANT DE 5.115,74€ TTC (art 24)

L'assemblée générale valide le devis de la société CARRE BLEU, d'un montant de 5.115,74€ TTC, pour le remplacement des deux descentes situées dans les lots 128/129, en traversée de plancher.

La dépose/repose du ballon d'eau chaude, d'un montant de 308€ TTC sera à prendre en charge par le propriétaire.

NON VOTANT 10)

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Se sont abstenus :

37) représentant 37 / 60399 Tantièmes.

6) représentant 3906 / 60399 Tantièmes.

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

49. REMPLACEMENT DE DEUX DESCENTES D'EAUX USEES/VANNES DANS LES LOTS 128/129 AU 4EME ETAGE EN TRAVERSEE DE PLANCHER AU 5EME ETAGE - VOTE D'UN BUDGET D'UN MONTANT DE€ TTC (art 24)

L'assemblée générale vote un budget d'un montant de€ TTC, pour les travaux de remplacement des deux descentes d'eaux usées/vannes entre le 4ème étage et le 5ème étage.

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

50. REMPLACEMENT DE DEUX DESCENTES D'EAUX USEES/VANNES DANS LES LOTS 128/129 AU 4EME ETAGE EN TRAVERSEE DE PLANCHER AU 5EME ETAGE - POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux votés ci-dessus.

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

51. REMPLACEMENT DE DEUX DESCENTES D'EAUX USEES/VANNES DANS LES LOTS 128/129 AU 4EME ETAGE EN TRAVERSEE DE PLANCHER AU 5EME ETAGE - HONORAIRES DU SYNDIC (art 24)

Dans le cadre des travaux votés ci-dessus, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

3% ht du montant ht des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.

NON VOTANT (AVOVENTES.FR)

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- **Se sont abstenus :**

Néant.

- **Ont voté contre :**

(AVOVENTES.FR 3906) représentant 3906 / 60436 Tantièmes.

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

52. REMPLACEMENT DE DEUX DESCENTES D'EAUX USEES/VANNES DANS LES LOTS 128/129 AU 4EME ETAGE EN TRAVERSEE DE PLANCHER AU 5EME ETAGE - MODALITES DES APPELS DE FONDS (art 24)

L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux pour la totalité de ces travaux.

NON VOTANT (AVOVENTES.FR 440)

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- **Se sont abstenus :**

Néant.

- **Ont voté contre :**

(AVOVENTES.FR 106) représentant 3906 / 60436 Tantièmes.

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

53. 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 1.284,46 € et pour 1.003,12 €).

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

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

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

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

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

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

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

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

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 e
- de 544,33€ (1.632,99€/3) à Mad
- de 544,33€ (1.632,98€/3) à Mad

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 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 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).

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
- le 01-10-2019 une quote-part identique de 132,46€ correspondant aux rachats de
- le 30/09/2020 une quote-part identique de 60,48€ correspondant au rachat (2ème versement) de

©AVOVENTES.FR

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

©AVOVENTES.FR

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

©AVOVENTES.FR

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

©AVOVENTES.FR

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

©AVOVENTES.FR

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

©AVOVENTES.FR

a 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 Madame et

©AVOVENTES.FR

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".

La régularisation des remboursements déjà effectués aux copropriétaires ayant accepté de tripler leur quote-part a été faite au 1er juillet 2022.

Les remboursements ont été recalculés au prorata des tantièmes, selon les pourcentages suivants :

15 : 9,01%
106 : 7,30%
117 : 7,46%
A Lot 139 : 13,03%
135 : 10,23%
33 : 13,22%
34 : 16,38%
28 : 14,20%
29 : 9,17%

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

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

a réglé en 2022 le solde de sa quote-part, qui a été redistribué en pourcentage à Monsieur

a réglé en 2022 le solde de sa quote-part, qui a été redistribué en pourcentage à

a réglé en 2022 le solde de sa quote-part, qui a été redistribué en pourcentage à

ont réglé en 2022 le solde de leur quote-part, qui a été redistribué en pourcentage à

a racheté sa quote-part en 2023 pour la somme de 3.972.81€ :

- le premier versement de 1.311,03€ a été versé en pourcentage à

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.

54. RAPPEL FAIT AUX COPROPRIETAIRES SOUHAITANT UTILISER L'ASCENSEUR DU MONTANT DU RACHAT DE LEUR QUOTE-PART ASCENSEUR POUR L'ANNEE 2023

Tableau des quotes-parts ascenseur pour un rachat en 2023 joint en annexe.

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 21:09.**

© 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 22 MAI 2023
 FOLIO : 1 REFERENCE : 1 - 700
 SDC 7 RUE BERANGER

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMERGEMENT
002 030 532			
1156	1		Formulaire de vote par correspondance reçu le 12/05/2023
1143	1		Formulaire de vote par correspondance reçu le 11/05/2023
1403	1 2174		
1743	1 681	 POUVOIR.	
1199	1 1842		
1149	1 2203		
1329	1		

© AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 22 MAI 2023
 FOLIO : 2 REFERENCE : 1 - 700
 SDC 7 RUE BERANGER

CLE:	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002 030 532			
1094 1 847			
1211 1 1395			
1137 1 872		 POUVOIR	
1743 1 2723			
1161 1 1329		AGENCE SADONE 149, AVENUE ACHILLE PERETTI 92200 NEUILLY SUR SEINE	
1100 1 416			
1810 1 2107			

© AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

EMERGEMENT

MANDATAIRE

TANTIEMES

CLE.

002 030 532

1372 1 1067

1390 1 2669

3059 1 6060

1718 1 3330

2469 1

1743 1

1706 1 1332

ASSEMBLEE DU 22 MAI 2023
FOLIO : 3 REFERENCE : 1 - 700
SDC 7 RUE BERANGER

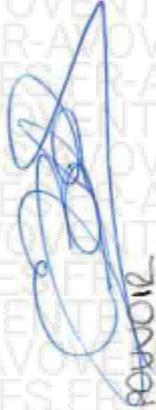
©AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 22 MAI 2023

FOLIO : 4 REFERENCE : 1 - 700

SDC 7 RUE BERANGER

CLE:	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMERGEMENT
002 030 532			
3906 1			Formulaire de vote par correspondance reçu le 17/05/2023
1384 1			
1675 1 654		EMILOT GESTION (GERANCE GAMBIE) 1 RUE HIPPOLYTE LEBAS 75009 PARIS	Formulaire de vote par correspondance reçu le 09/05/2023
1360 1 1058			
1390 1			
3534 2 4105			Formulaire de vote par correspondance reçu le 17/05/2023
1366 1 2706			

© AVOVENTES.FR

ASSEMBLEE DU 22 MAI 2023
FOLIO : 5 REFERENCE : 1 - 700
SDC 7 RUE BERANGER

FEUILLE DE PRESENCE		EMARGEMENT
CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE
002 030 532		
1372 1 1053		
1730 1		
1761 1 3415		POUVOIR  POUVOIR
1403 1 2174		
1168 1		ATIAM (GERANCE LAFORGUE) 8 AVENUE WALKANAER 06105 NICE CEDEX 2
1774 1		
1860 1 2850		

Formulaire de vote par
correspondance reçu le
10/05/2023

© AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002 030 532			
1137 1 1762		 pouvoir	
1440 1			Formulaire de vote par correspondance reçu le 15/05/2023
1884 1			
1434 1 2233			
1724 1			
1798 1 1400			
1180 1			

© AVOVENTES.FR

ASSEMBLEE DU 22 MAI 2023

FOLIO : 6 REFERENCE : 1 - 700

SDC 7 RUE BERANGER

ASSEMBLEE DU 22 MAI 2023
FOLIO : 7 REFERENCE : 1 - 700
SDC 7 RUE BERANGER

FEUILLE DE PRESENCE

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMERGEMENT
002 030 532	2 2718	GRUPE COP (GERANCE MARCHAND) 69 rue anatole france	
2355	2 2718	92300 LEVALLOIS PERRET	
1100	1		
1316	1		
1323	1		
1075	1		
1415	1 2203		
1106	1	POUVOIR	

© AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 22 MAI 2023
 FOLIO : 8 REFERENCE : 1 - 700
 SDC 7 RUE BERANGER

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002	030 532		
1699	1 656		
1724	1 1337		Formulaire de vote par correspondance reçu le 17/05/2023
1329	1		
37			Formulaire de vote par correspondance reçu le 01/05/2023
1125	1	 POUVOIR	
1088	1		
1310	1		

© AVOVENTES.FR

FEUILLE DE PRESENCE

CLE.	TANTIEMES	MANDATAIRE	EMARGEMENT
002	030 532		
1786	1 3477	 BOUOIL	
1452	1 1675		
2954	2 4593		
1384	1 2669		
1174	1 2252		
1823	1		
1428	1 1661		

ASSEMBLEE DU 22 MAI 2023
FOLIO : 9 REFERENCE : 1 - 700
SDC 7 RUE BERANGER

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE DU 22 MAI 2023
 FOLIO : 10
 REFERENCE : 1 - 700
 SDC 7 RUE BERANGER

EMERGEMENT	MANDATAIRE	CLE.	TANTIEMES
		002	030 532
		1106	1 2094
		1737	1
		1428	1 1661

***** TOTAL TANTIEMES *****
 ***** TOTAL IMMEUBLE *****

102389 68 81453
 102389 68 81453

Rappel des clés :

002 - CHARGES COMMUNES GENERALES NG 030 - COMPTEURS DIVISIONNAIRES (68) 532 - ENTRETIEN ASCENSEUR 2023

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à **37** copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant ensemble **61876** parts.

1er SCRUTATEUR

LE PRESIDENT

2ème SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

