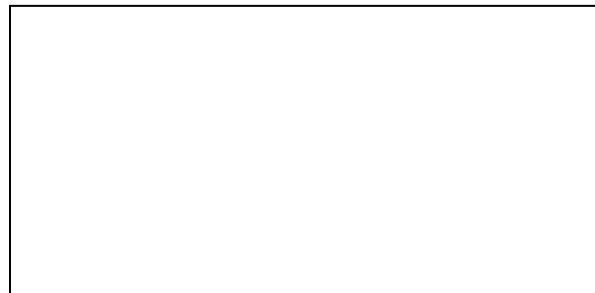


31, Rue de PARIS
94220 CHARENTON

Tél : 01-41-79-15-70 Fax : 01-41-79-15-71
S.A S au capital de 42.945 € - RCS CRETEIL B 732 080 270 – APE 7904
Cartes professionnelles G940174129 et T940197013 – Garantie FNAIM



PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'immeuble sis à 8/8Bis,r.de l'ARCHEVECHE 21, RUE JEAN PIGEON 94220 CHARENTON se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire le Lundi 10 Février 2025 à 18h00 à la SOCIETE CASTEELE 31 RUE DE PARIS 94220 CHARENTON-LE-PONT sur convocation adressée par le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception

Conformément au premier point de l'ordre du jour, l'Assemblée Générale a procédé par vote distinct à l'élection des membres du bureau :

1 ELECTION DU BUREAU - Article 24

1-1 Election du président : MME LALLIER NICOLE

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

MME LALLIER NICOLE

14/33 Présents ou Représentés soit 453/1028

Se sont 'ABSTENUS'

M&Mme DEMONDION.....	33	Mme LAGADOU-LESTERPT.....	29
Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40	Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34

Récapitulatif du vote

317/1028	Voix 'POUR' (10)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
136/1028	Voix 'ABSTENTION' (4)

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

cc  NL

1-2 Election d'un scrutateur : M. CHARTIN OLIVIER

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

M. CHARTIN OLIVIER

14/33 Présents ou Représentés soit 453/1028

Se sont 'ABSTENUS'

M&Mme DEMONDION.....	33	Mme LAGADOU-LESTERPT.....	29
Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40	Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34

Récapitulatif du vote

317/1028	Voix 'POUR' (10)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
136/1028	Voix 'ABSTENTION' (4)

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

1-3 Election du secrétaire : M. VAN DE CASTEELE Arnaud

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

M. VAN DE CASTEELE Arnaud

14/33 Présents ou Représentés soit 453/1028

Se sont 'ABSTENUS'

M&Mme DEMONDION.....	33	Mme LAGADOU-LESTERPT.....	29
Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40	Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34

Récapitulatif du vote

317/1028	Voix 'POUR' (10)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
136/1028	Voix 'ABSTENTION' (4)

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

Le président de séance certifie exacte la feuille de présence et constate que :

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

Mme AUTHIER EMMANUELLE représenté par BOURDET GILLES (23), Mlle BIRRER AGNES (38), Mr BOURDET GILLES (24), Mr CHARTIN OLIVIER (40), M&Mme DEMONDION par correspondance (33), M&Mme FRANZ FAULT ET SYLVIE KOVACS représenté par MONSIEUR KOVACS (19), Mr KERDREUX BRUNO (41), Mme LAGADOU-LESTERPT par correspondance (29), Mme LALLIER NICOLE (39), Mme LEPOUTRE ANNIE par correspondance (40), Mr POURETTE JEROME (32), Mlle PRAS DELPHINE par visioconférence (22), Mr SALIERES BENJAMIN par visioconférence (39), Mlle SIEBENHAAR INGRID par correspondance (34)

Soit 14 copropriétaires totalisant 453/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

Mme ABDOU VANESSA (35), SCI AD LIBITUM (38), M&Mme DE LA ROCHEBROCHARD D'AUZAY (33), M&Mme DECRETON BRUNO ET BAR NATHALIE (6), Ste DESFRICHES (28), Mr DOUMI

cc
jil
NL

LAMINE (20), Mme DUFFOUR LAURA * (41), M&Mme ESNAULT (26), Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE (41), Mme GLOUKHOVA ALEXANDRA (20), SCI GREGAURA (27), SCI HELLEBORE (101), SCI LIBERTE (14), Mme MIGNE MARINE (19), Mr MOUYAL NOAM (26), M&Mme PERROT THIERRY (31), Mme SANTOS SIMOES LAETITIA (32), Mme SARKILAHTI KIRSTI (28), M&Mme VANDERGooten LUC (9)

Soit 19 copropriétaires totalisant 575/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

RECAPITULATIF

14 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 453 Voix

19 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 575 Voix

Soit 33 copropriétaires pour 1028 Voix

Sont ENTRES en cours de séance

Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE (41), Mme GLOUKHOVA ALEXANDRA (20), Mme SARKILAHTI KIRSTI (28)

Soit 3 copropriétaires totalisant 89/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

L'Assemblée Générale étant régulièrement constituée, le président ouvre la séance à **18 heures**

2 APPROBATION DES COMPTES - Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges sur l'exercice du **01/10/2023 au 30/09/2024**. Ces derniers ont été adressés aux copropriétaires.

14/33 Présents ou Représentés soit 453/1028

Récapitulatif du vote

453/1028	Voix 'POUR' (14)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

3 QUITUS - Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au **30/09/2024**.

14/33 Présents ou Représentés soit 453/1028

Récapitulatif du vote

453/1028	Voix 'POUR' (14)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

cc
jil
NL

4 ELECTION DU SYNDIC - Article 25

L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du syndic selon le contrat joint à la convocation

Le mandat du syndic est reconduit pour une durée maximale de 18 mois. Toutefois, le mandat du syndic sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée chargée d'approuver les comptes du prochain exercice.

L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer ce contrat.

14/33 Présents ou Représentés soit 453/1028

Ont voté 'POUR'

Mlle BIRRER AGNES.....	38	Mr CHARTIN OLIVIER.....	40
M&Mme DEMONDION.....	33	M&Mme FRANZ FAULT ET SYLVIE KOVACS.....	19
Mr KERDREUX BRUNO.....	41	Mme LAGADOU-LESTERPT.....	29
Mme LALLIER NICOLE.....	39	Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40
Mr POURETTE JEROME.....	32	Mlle PRAS DELPHINE.....	22
Mr SALIERES BENJAMIN.....	39	Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....	23	Mr BOURDET GILLES.....	24
-----------------------------	----	------------------------	----

Récapitulatif du vote

406/1028	Voix 'POUR' (12)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
47/1028	Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

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

4 (2nd) ELECTION DU SYNDIC - Article 25

L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du syndic selon le contrat joint à la convocation

Le mandat du syndic est reconduit pour une durée maximale de 18 mois. Toutefois, le mandat du syndic sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée chargée d'approuver les comptes du prochain exercice.

L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer ce contrat.

14/33 Présents ou Représentés soit 453/1028

Récapitulatif du vote

453/1028	Voix 'POUR' (14)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

cc
JL
NL

5 HONORAIRES SYNDIC - Article 24

Conformément au contrat les honoraires de gestion courante sont fixés à **8678,10 € TTC**

14/33 Présents ou Représentés soit 453/1028

Récapitulatif du vote

453/1028Voix 'POUR' (14)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

6 CONFIRMATION DU BUDGET EN COURS VOTE L'ANNEE DERNIERE - Article 24

Après avoir pris connaissance des dépenses de l'exercice clôturé, les copropriétaires décident de :

- de confirmer le budget prévisionnel en cours qui a été voté lors de la dernière assemblée générale.

Entrée en cours de séance de :

Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE41

Soit 1 copropriétaire totalisant 41/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

15/33 Présents ou Représentés soit 494/1028

Récapitulatif du vote

494/1028Voix 'POUR' (15)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

7 APPROBATION BUDGET SUIVANT - Article 24

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice suivant joint à la convocation pour un montant de **51.090,00 euros**.

Les copropriétaires verseront des provisions égales au quart du budget qui seront exigibles le premier jour de chaque trimestre

15/33 Présents ou Représentés soit 494/1028

Récapitulatif du vote

494/1028Voix 'POUR' (15)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

8 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

8/A Election d'un membre du conseil syndical : MADAME LALLIER NICOLE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MADAME LALLIER NICOLE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

cc
NL

15/33 Présents ou Représentés soit 494/1028

Ont voté 'POUR'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....	23	Mlle BIRRER AGNES.....	38
Mr BOURDET GILLES.....	24	Mr CHARTIN OLIVIER.....	40
M&Mme DEMONDION.....	33	Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE.....	41
M&Mme FRANZ FAULT ET SYLVIE KOVACS.....	19	Mr KERDREUX BRUNO.....	41
Mme LAGADOU-LESTERPT.....	29	Mme LALLIER NICOLE.....	39
Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40	Mr POURETTE JEROME.....	32
Mlle PRAS DELPHINE.....	22	Mr SALIERES BENJAMIN.....	39
Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34		

Récapitulatif du vote

494/1028Voix 'POUR' (15)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

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

8/A (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : MADAME LALLIER NICOLE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MADAME LALLIER NICOLE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

15/33 Présents ou Représentés soit 494/1028

Récapitulatif du vote

494/1028Voix 'POUR' (15)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

8/B Election d'un membre du conseil syndical : MONSIEUR DOUMI LAMINE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MONSIEUR DOUMI LAMINE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

15/33 Présents ou Représentés soit 494/1028

Ont voté 'POUR'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....	23	Mlle BIRRER AGNES.....	38
Mr BOURDET GILLES.....	24	Mr CHARTIN OLIVIER.....	40
M&Mme DEMONDION.....	33	Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE.....	41
M&Mme FRANZ FAULT ET SYLVIE KOVACS.....	19	Mr KERDREUX BRUNO.....	41
Mme LAGADOU-LESTERPT.....	29	Mme LALLIER NICOLE.....	39
Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40	Mr POURETTE JEROME.....	32

cc
JL
NL

Mlle PRAS DELPHINE.....	22	Mr SALIERES BENJAMIN.....	39
Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34		

Récapitulatif du vote

494/1028	Voix 'POUR' (15)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

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

8/B (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : MONSIEUR DOUMI LAMINE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MONSIEUR DOUMI LAMINE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

15/33 Présents ou Représentés soit 494/1028

Récapitulatif du vote

494/1028	Voix 'POUR' (15)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

8/C Election d'un membre du conseil syndical : MONSIEUR POURETTE JEROME

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MONSIEUR POURETTE JEROME

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

15/33 Présents ou Représentés soit 494/1028

Ont voté 'POUR'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....	23	Mlle BIRRER AGNES.....	38
Mr BOURDET GILLES.....	24	Mr CHARTIN OLIVIER.....	40
M&Mme DEMONDION.....	33	Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE.....	41
M&Mme FRANZ FAULT ET SYLVIE KOVACS.....	19	Mr KERDREUX BRUNO.....	41
Mme LAGADOU-LESTERPT.....	29	Mme LALLIER NICOLE.....	39
Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40	Mr POURETTE JEROME.....	32
Mlle PRAS DELPHINE.....	22	Mr SALIERES BENJAMIN.....	39
Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34		

Récapitulatif du vote

494/1028	Voix 'POUR' (15)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

cc  NL

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

8/C (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : MONSIEUR POURETTE JEROME

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MONSIEUR POURETTE JEROME

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

15/33 Présents ou Représentés soit 494/1028

Récapitulatif du vote

494/1028Voix 'POUR' (15)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

9 CONSULTATION DES MARCHES ET CONTRATS - Article 25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à **1500 euros** le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Entrée en cours de séance de :

Mme SARKILAHTI KIRSTI.....28

Soit 1 copropriétaire totalisant 28/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

16/33 Présents ou Représentés soit 522/1028

Récapitulatif du vote

522/1028Voix 'POUR' (16)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

10 MISE EN CONCURRENCE - Article 25

L'assemblée générale décide de fixer à **1500 euros** le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Entrée en cours de séance de :

Mme GLOUKHOVA ALEXANDRA.....20

Soit 1 copropriétaire totalisant 20/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

17/33 Présents ou Représentés soit 542/1028

Récapitulatif du vote

cc
jil
NL

542/1028Voix 'POUR' (17)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

11 INFORMATION SUR LES NOTIFICATIONS DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEE GENERALE PAR VOIE ELECTRONIQUE

La loi du 9 avril 2024 a redéfini l'envoi des recommandés électroniques.

En effet, l'article 38 dispose que « *Les notifications et les mises en demeure sont **valablement faites par voie électronique**. Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale* ».

Il en découle donc que désormais l'envoi électronique devient le principe.

Outre le fait que vous n'aurez désormais plus la nécessité de vous déplacer pour aller récupérer votre recommandé à la poste, l'avantage financier est important dans la mesure où le recommandé électronique **est facturé 2,75 euros TTC au lieu de 8,00 € en moyenne pour le recommandé classique.**

En conséquence, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner par mail ou courrier postal le formulaire en annexe.

12 INFORMATION CONCERNANT LE PROJET DE PLAN PLURIANNUELLES DE TRAVAUX (PPPT)

Les copropriétaires ont pris connaissance du PPPT qui a été élaboré conformément à la dernière assemblée générale. Les conclusions de celui-ci sont jointes à la convocation. Par ailleurs, le syndic précise que le document dans son intégralité est disponible sur l'extranet.

Dans la mesure où ce PPPT fait apparaître des travaux à réaliser dans les 10 prochaines années, il convient donc désormais de voter, à la majorité de l'article 25, l'adoption partielle ou totale du PPPT selon les scénarios préconisés :

- Travaux à réaliser entre 0 et 1 an,
- Travaux à réaliser entre 1 et 5 ans,
- Travaux à réaliser entre 5 et 10.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale déciderait d'adopter ce plan (partiellement ou totalement), des devis seront alors portés à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

cc
jll
NL

La loi précise aussi que si l'assemblée n'a pas adopté tout ou partie du projet de PPT, le syndic a l'obligation d'inscrire cette question à l'ordre du jour de chaque assemblée approuvant les comptes.

Enfin, conformément à l'article 14-2-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale a adopté un plan pluriannuel, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1. A défaut d'adoption d'un plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné au même article 14-1.

En conséquence, deux points doivent être votés lors de cette assemblée :

- Adoption (ou pas) d'un plan pluriannuel de travaux,
- Montant de la cotisation annuelle « fonds travaux » à prévoir dans l'hypothèse où plan pluriannuel est adopté.

Compte-tenu du nombre de pages, ce rapport n'est pas envoyé par courrier postal. En revanche, celui-ci est disponible sur l'espace client (extranet, www.castele.fr).

13 ADOPTION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX - article 25

- **SCENARIO 1 : Pérennité patrimoniale**

Plan "Pérennité patrimoniale"

POSTES D'INTERVENTION	AMÉLIORATIONS	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 10 ans
Façades	Ravalement de façades		141 000	600
Menuiseries	Remplacement des menuiseries des parties communes et remplacement des portes d'entrée des blocs B et C			14 000
Peinture	Embellissement des parties communes	2 300		22 500
Sous-sol	Remise en état du plafond des caves	81 000		
Aménagement extérieur	Remise en peinture du portillon + Reprise des éclats de béton au niveau de l'escalier à l'entrée du bloc C			1 000
Ordre de grandeur des travaux (€ HT)		83 300	141 000	38 100
Montant de la TVA à 5,5 %		0	0	800
Montant de la TVA à 10 %		8 300	14 100	2 400
Ordre de grandeur des travaux (€ TTC)		91 600	155 100	41 300

cc

Signature

NL

- **SCENARIO 2 : Ma Prime Renov' Copro**

cc

fil

NL

Ma Prime Renov' Copro

POSTES D'INTERVENTION	AMÉLIORATIONS	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 10 ans
Façades	Ravalement de façades		800	600
Menuiseries	Remplacement des menuiseries des parties communes et remplacement des portes d'entrée des blocs B et C			14 000
Peinture	Embellissement des parties communes	2 300		22 500
Sous-sol	Remise en état du plafond des caves	81 000		
Aménagement extérieur	Remise en peinture du portillon + Reprise des éclats de béton au niveau de l'escalier à l'entrée du bloc C			1 000
Bâtiment	Mise en place d'une isolation thermique au niveau des combles en toiture (C)		3 300	
Bâtiment	Mise en place d'une isolation thermique du plancher bas donnant sur les caves et le hall		32 000	
Bâtiment	Isolation thermique par l'extérieur (ITE)		350 000	
Equipement	Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type A		70 000	
Ordre de grandeur des travaux (€ HT)		83 300	456 100	38 100
Montant de la TVA à 5,5 %		0	21 200	800
Montant de la TVA à 10 %		8 300	7 100	2 400
Ordre de grandeur des travaux (€ TTC)		91 600	484 400	41 300

cc



NL

• **SCENARIO 3 : Gain maximum**

Plan "Gain maximum"

POSTES D'INTERVENTION	AMÉLIORATIONS	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 10 ans
Façades	Ravalement de façades		800	600
Menuiseries	Remplacement des menuiseries des parties communes et remplacement des portes d'entrée des blocs B et C			14 000
Peinture	Embellissement des parties communes	2 300		22 500
Sous-sol	Remise en état du plafond des caves	81 000		
Aménagement extérieur	Remise en peinture du portillon + Reprise des éclats de béton au niveau de l'escalier à l'entrée du bloc C			1 000
Bâtiment	Mise en place d'une isolation thermique au niveau des combles en toiture (C)		3 300	
Bâtiment	Mise en place d'une isolation thermique du plancher bas donnant sur les caves et le hall		32 000	
Bâtiment	Isolation thermique par l'extérieur (ITE)		350 000	
Equipement	Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type A		70 000	
Bâtiment	Remplacement des menuiseries par du double vitrage à isolation renforcée			116 000
Thermique	Mise en place de régulateurs électroniques			3 900
Thermique	Remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs à inertie			16 000
Equipement	Remplacement des ballons d'eau chaude sanitaire par des ballons plus performants			7 000
Ordre de grandeur des travaux (€ HT)		83 300	456 100	181 000
Montant de la TVA à 5,5 %		0	21 200	8 600
Montant de la TVA à 10 %		8 300	7 100	2 400
Ordre de grandeur des travaux (€ TTC)		91 600	484 400	192 000

Les copropriétaires souhaitent des devis pour :

Scénario1

cc  NL

- passivations des aciers et traitement anti rouilles au niveau plafond des caves de chaque bâtiment

Scénario 2

- devis pour l'ensemble des travaux préconisés dans le Pppt.

17/33 Présents ou Représentés soit 542/1028

Ont voté 'POUR'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....	23	Mlle BIRRER AGNES.....	38
Mr BOURDET GILLES.....	24	Mr CHARTIN OLIVIER.....	40
Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE.....	41	M&Mme FRANZ FAULT ET SYLVIE KOVACS.....	19
Mme GLOUKHOVA ALEXANDRA.....	20	Mr KERDREUX BRUNO.....	41
Mme LAGADOU-LESTERPT.....	29	Mme LALLIER NICOLE.....	39
Mr POURETTE JEROME.....	32	Mlle PRAS DELPHINE.....	22
Mr SALIERES BENJAMIN.....	39	Mme SARKILAHTI KIRSTI.....	28
Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34		

Ont voté 'CONTRE'

M&Mme DEMONDION.....	33	Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40
----------------------	----	-------------------------	----

Récapitulatif du vote

469/1028	Voix 'POUR' (15)
73/1028	Voix 'CONTRE' (2)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

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

13 (2nd) ADOPTION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX - article 25

- **SCENARIO 1 : Pérennité patrimoniale**

cc

il

NL

Plan "Pérennité patrimoniale"

POSTES D'INTERVENTION	AMÉLIORATIONS	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 10 ans
Façades	Ravalement de façades		141 000	600
Menuiseries	Remplacement des menuiseries des parties communes et remplacement des portes d'entrée des blocs B et C			14 000
Peinture	Embellissement des parties communes	2 300		22 500
Sous-sol	Remise en état du plafond des caves	81 000		
Aménagement extérieur	Remise en peinture du portillon + Reprise des éclats de béton au niveau de l'escalier à l'entrée du bloc C			1 000
Ordre de grandeur des travaux (€ HT)		83 300	141 000	38 100
Montant de la TVA à 5,5 %		0	0	800
Montant de la TVA à 10 %		8 300	14 100	2 400
Ordre de grandeur des travaux (€ TTC)		91 600	155 100	41 300

cc



NL

• **SCENARIO 2 : Ma Prime Renov'Copro**

Ma Prime Renov' Copro

POSTES D'INTERVENTION	AMÉLIORATIONS	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 10 ans
Façades	Ravalement de façades		800	600
Menuiseries	Remplacement des menuiseries des parties communes et remplacement des portes d'entrée des blocs B et C			14 000
Peinture	Embellissement des parties communes	2 300		22 500
Sous-sol	Remise en état du plafond des caves	81 000		
Aménagement extérieur	Remise en peinture du portillon + Reprise des éclats de béton au niveau de l'escalier à l'entrée du bloc C			1 000
Bâtiment	Mise en place d'une isolation thermique au niveau des combles en toiture (C)		3 300	
Bâtiment	Mise en place d'une isolation thermique du plancher bas donnant sur les caves et le hall		32 000	
Bâtiment	Isolation thermique par l'extérieur (ITE)		350 000	
Equipement	Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type A		70 000	
Ordre de grandeur des travaux (€ HT)		83 300	456 100	38 100
Montant de la TVA à 5,5 %		0	21 200	800
Montant de la TVA à 10 %		8 300	7 100	2 400
Ordre de grandeur des travaux (€ TTC)		91 600	484 400	41 300

cc



NL

SCENARIO 3 : Gain maximum

Plan "Gain maximum"

POSTES D'INTERVENTION	AMÉLIORATIONS	0 à 1 an	1 à 5 ans	5 à 10 ans
Façades	Ravalement de façades		800	600
Menuiseries	Remplacement des menuiseries des parties communes et remplacement des portes d'entrée des blocs B et C			14 000
Peinture	Embellissement des parties communes	2 300		22 500
Sous-sol	Remise en état du plafond des caves	81 000		
Aménagement extérieur	Remise en peinture du portillon + Reprise des éclats de béton au niveau de l'escalier à l'entrée du bloc C			1 000
Bâtiment	Mise en place d'une isolation thermique au niveau des combles en toiture (C)		3 300	
Bâtiment	Mise en place d'une isolation thermique du plancher bas donnant sur les caves et le hall		32 000	
Bâtiment	Isolation thermique par l'extérieur (ITE)		350 000	
Equipement	Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type A		70 000	
Bâtiment	Remplacement des menuiseries par du double vitrage à isolation renforcée			116 000
Thermique	Mise en place de régulateurs électroniques			3 900
Thermique	Remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs à inertie			16 000
Equipement	Remplacement des ballons d'eau chaude sanitaire par des ballons plus performants			7 000
Ordre de grandeur des travaux (€ HT)		83 300	456 100	181 000
Montant de la TVA à 5,5 %		0	21 200	8 600
Montant de la TVA à 10 %		8 300	7 100	2 400
Ordre de grandeur des travaux (€ TTC)		91 600	484 400	192 000

cc

Signature

NL

Les copropriétaires souhaitent des devis pour :

Scénario1

- passivations des aciers et traitement anti rouilles au niveau plafond des caves de chaque bâtiment

Scénario 2

- devis pour l'ensemble des travaux préconisés dans le Pppt.

17/33 Présents ou Représentés soit 542/1028

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

M&Mme DEMONDION.....33 Mme LEPOUTRE ANNIE.....40

Récapitulatif du vote

469/1028Voix 'POUR' (15)

73/1028Voix 'CONTRE' (2)

0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

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

14 FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE - PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ADOPTE - article 25

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- en vertu de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée générale a adopté le plan pluriannuel de travaux, le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel

- l'assemblée générale, votant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, peut décider d'un montant supérieur

- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel

- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires

- les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot mais l'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot

cc  NL

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical

Et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du :

- Budget prévisionnel annuel

Le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel

- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

17/33 Présents ou Représentés soit 542/1028

Ont voté 'POUR'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....	23	Mlle BIRRER AGNES.....	38
Mr BOURDET GILLES.....	24	Mr CHARTIN OLIVIER.....	40
Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE.....	41	M&Mme FRANZ FAULT ET SYLVIE KOVACS.....	19
Mme GLOUKHOVA ALEXANDRA.....	20	Mr KERDREUX BRUNO.....	41
Mme LAGADOU-LESTERPT.....	29	Mme LALLIER NICOLE.....	39
Mr POURETTE JEROME.....	32	Mlle PRAS DELPHINE.....	22
Mr SALIERES BENJAMIN.....	39	Mme SARKILAHTI KIRSTI.....	28
Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34		

Ont voté 'CONTRE'

M&Mme DEMONDION.....	33	Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40
----------------------	----	-------------------------	----

Récapitulatif du vote

469/1028.....	Voix 'POUR' (15)
73/1028.....	Voix 'CONTRE' (2)
0/1028.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

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

14 (2nd) FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE - PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ADOPTE - article 25

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- en vertu de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée générale a adopté le plan pluriannuel de travaux, le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel

- l'assemblée générale, votant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, peut décider d'un montant supérieur

cc
jil
NL

- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires

- les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot mais l'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical

Et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du :
 - Budget prévisionnel annuel

Le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel

- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

17/33 Présents ou Représentés soit 542/1028

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

M&Mme DEMONDION.....33 Mme LEPOUTRE ANNIE.....40

Récapitulatif du vote

469/1028Voix 'POUR' (15)
 73/1028Voix 'CONTRE' (2)
 0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

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

15 INFORMATION CONCERNANT LES ARRIERES DE M. MOUYAL

Le syndic précise que malgré de nombreuses relances (courriers et appels téléphoniques), M. MOUYAL n'a pas soldé ses arriérés.

En conséquence, une sommation de payer lui a été adressée par acte d'huissier le 18/12/2023. Le compte n'ayant toujours pas été soldé, le syndic a donc été contraint de saisir un avocat pour assignation.

Par ordonnance du 27/09/2024, M. MOUYAL a été condamné à solder ses arriérés et à verser à la copropriété un article 700 du NCPC et des dépens pour un montant de 677,90 €.

Le dossier est actuellement chez l'huissier pour récupérer les sommes dues. Toutefois, les recherches sur les comptes bancaires pour saisir les sommes dues au titre du jugement se sont révélées infructueuses. Une saisie sur meuble a aussi été tentée.

cc  NL

L'huissier n'étant pas parvenu à recouvrer les sommes dues par Monsieur MOUYAL NOAM malgré le jugement obtenu, la dette continue de s'accumuler.

À ce jour les arriérés s'élèvent à la somme de 4133.49 €.

La seule solution est donc de faire procéder à une vente judiciaire du lot de Monsieur MOUYAL NOAM.

Le syndic précise que si toutefois il n'y avait pas d'acquéreur, la copropriété serait dans l'obligation d'acquérir le bien au prix de la mise aux enchères. Si tel était le cas, le syndicat des copropriétaires devra aussi assumer la prise en charge des frais préalables (huissiers, publication entre 2000 € et 8000€, taxation à hauteur de 5.09 % du total...) étant précisé qu'il devra de toute façon en faire l'avance et qu'il se remboursera ensuite sur le prix de vente.

Dans l'hypothèse où ces derniers seraient trop élevés, un appel de fonds sera effectué.

16 VENTE JUDICIAIRE DU LOT 10 APPARTENANT A MONSIEUR MOUYAL NOAM

Suite au jugement du Tribunal de proximité de Charenton-le-Pont en date du 27/09/2024 signifié le 10/10/2024 et non frappé de voie de recours la créance du Syndicat des copropriétaires du 8/8 bis rue de l'Archevêché et 21 rue Jean Pigeon à l'encontre de Monsieur MOUYAL NOAM est à ce jour non réglée malgré une tentative d'exécution par huissier de justice.

En conséquence de quoi l'assemblée générale mandate le syndic afin de saisir un avocat pour mener à bien la vente de saisie immobilière du lot qui appartient à Monsieur MOUYAL NOAM

17/33 Présents ou Représentés soit 542/1028

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23

Récapitulatif du vote

519/1028Voix 'POUR' (16)

0/1028Voix 'CONTRE' (0)

23/1028Voix 'ABSTENTION' (1)

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

17 MONTANT DU PRIX DE LA MISE AUX ENCHERES DU LOT 10

Pour mener la vente sur saisie immobilière du lot 10 décidée à la résolution précédente, la mise à prix du lots 10 qui appartient à Monsieur MOUYAL NOAM est fixée à la somme de **40 000 € (quarante mille euros)**.

17/33 Présents ou Représentés soit 542/1028

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23

Récapitulatif du vote

519/1028Voix 'POUR' (16)

0/1028Voix 'CONTRE' (0)

cc
jil
NL

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

18 ENTRETIEN GENERAL DE L'IMMEUBLE

Suite à des infiltrations constatées dans un appartement au 8 Bis, le syndic a missionné une entreprise. Il s'avère que des fissures sont à reboucher au niveau de la façade. Accord est donc donné pour le devis RP DE MATOS pour un montant de 1075,20 € TTC.

Concernant la procédure SDC contre MME MIGNE, un délibéré est prévu le 18/03/2025.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h25

PRESIDENT

MADAME LALLIER NICOLE



SCRUTATEURS

Monsieur CHARTIN OLIVIER



SECRETAIRE

MONSIEUR VAN DE CASTEELE
Arnaud



cc



NL

Loi du 10 juillet 1965, article 42 alinéa 2

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de un 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.

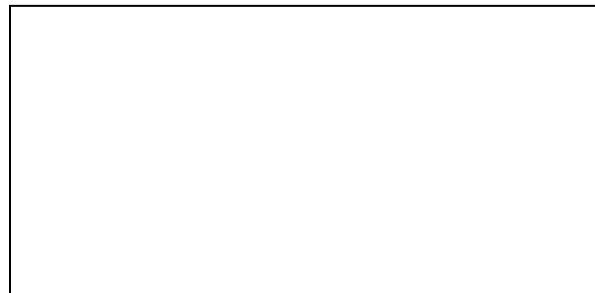
cc

il

NL

31, Rue de PARIS
94220 CHARENTON

Tél : 01-41-79-15-70 Fax : 01-41-79-15-71
S.A S au capital de 42.945 € - RCS CRETEIL B 732 080 270 – APE 7904
Cartes professionnelles G940174129 et T940197013 – Garantie FNAIM



PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'immeuble sis à 8/8Bis,r.de l'ARCHEVECHE 21, RUE JEAN PIGEON 94220 CHARENTON se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire le Mardi 6 Février 2024 à 18h00 à la SOCIETE CASTEELE 31 RUE DE PARIS 94220 CHARENTON-LE-PONT sur convocation adressée par le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception

Conformément au premier point de l'ordre du jour, l'Assemblée Générale a procédé par vote distinct à l'élection des membres du bureau :

1 ELECTION DU BUREAU - Article 24

1-1 Election du président : M. BOURDET GILLES

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

M. BOURDET GILLES

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028	Voix 'POUR' (23)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

1-2 Election d'un scrutateur : MME LALLIER NICOLE

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

MME LALLIER NICOLE

NL ML GB

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028Voix 'POUR' (23)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

1-3 Election du secrétaire : M. VAN DE CASTEELE

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

M. VAN DE CASTEELE

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028Voix 'POUR' (23)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

Le président de séance certifie exacte la feuille de présence et constate que :

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

SCI AD LIBITUM par correspondance (38), Mme AUTHIER EMMANUELLE par correspondance (23), Mlle BIRRER AGNES (38), Mr BOURDET GILLES (24), Mr CHARTIN OLIVIER (40), M&Mme DECRETON BRUNO ET BAR NATHALIE (6), M&Mme DEMONDION par correspondance (33), Ste DESFRICHES par correspondance (28), Mme DUFFOUR LAURA * par correspondance (41), M&Mme ESNAULT par correspondance (26), Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE (41), Mme GLOUKHOVA ALEXANDRA (20), Mr Kerdreux Bruno (41), Mme LAGADOU-LESTERPT par correspondance (29), Mme LALLIER NICOLE (39), Mme LEPOUTRE ANNIE par correspondance (40), Mme MIGNE MARINE par visioconférence (19), Mr POURETTE JEROME (32), Mlle PRAS DELPHINE par visioconférence (22), Mr SALIERES BENJAMIN par visioconférence (39), Mme SANTOS SIMOES LAETITIA par correspondance (32), Mme SARKILAHTI KIRSTI par visioconférence (28), Mlle SIEBENHAAR INGRID par correspondance (34)

Soit 23 copropriétaires totalisant 713/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

Mme ABDOU VANESSA (35), M&Mme DE LA ROCHEBROCHARD D'AUZAY (33), Mr DOUMI LAMINE (20), M&Mme FRANZ FAULT ET SYLVIE KOVACS (19), SCI GREGAURA (27), SCI HELLEBORE (101), SCI LIBERTE (14), Mr MOUYAL NOAM (26), M&Mme PERROT THIERRY (31), M&Mme VANDERGooten LUC (9)

Soit 10 copropriétaires totalisant 315/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

RECAPITULATIF

23 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 713 Voix

10 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 315 Voix

Soit 33 copropriétaires pour 1028 Voix

NL M. GB

L'Assemblée Générale étant régulièrement constituée, le président ouvre la séance à **18 heures**

2 APPROBATION DES COMPTES - Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges sur l'exercice du **1/10/2022 au 30/09/2023**. Ces derniers ont été adressés aux copropriétaires.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028Voix 'POUR' (23)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

3 QUITUS - Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au **30/09/2023**.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028Voix 'POUR' (23)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

4 ELECTION DU SYNDIC - Article 25

L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du syndic selon le contrat joint à la convocation

Le mandat du syndic est reconduit pour une durée maximale de 18 mois. Toutefois, le mandat du syndic sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée chargée d'approuver les comptes du prochain exercice.

L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer ce contrat.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028Voix 'POUR' (23)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

NL ML GB

5 HONORAIRES SYNDIC - Article 24

Conformément au contrat les honoraires de gestion courante sont fixés à **8 507,98 € TTC.**

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028Voix 'POUR' (23)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

6 CONFIRMATION DU BUDGET EN COURS VOTE L'ANNEE DERNIERE - Article 24

Après avoir pris connaissance des dépenses de l'exercice clôturé, les copropriétaires décident de confirmer le budget prévisionnel en cours qui a été voté lors de la dernière assemblée générale.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028Voix 'POUR' (23)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

7 APPROBATION BUDGET SUIVANT - Article 24

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice suivant joint à la convocation pour un montant de **50 330,00 euros.**

Les copropriétaires verseront des provisions égales au quart du budget qui seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028Voix 'POUR' (23)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

8 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

8/A Election d'un membre du conseil syndical : MADAME LALLIER NICOLE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MADAME LALLIER NICOLE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

NL ML GB

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Se sont 'ABSTENUS'

SCI AD LIBITUM.....38

Récapitulatif du vote

675/1028Voix 'POUR' (22)

0/1028Voix 'CONTRE' (0)

38/1028Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE

8/B Election d'un membre du conseil syndical : MONSIEUR DOUMI LAMINE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MONSIEUR DOUMI LAMINE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Se sont 'ABSTENUS'

SCI AD LIBITUM.....38

Récapitulatif du vote

675/1028Voix 'POUR' (22)

0/1028Voix 'CONTRE' (0)

38/1028Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE

9 CONSULTATION DES MARCHES ET CONTRATS - Article 25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à **1 500,00 euros** le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Récapitulatif du vote

713/1028Voix 'POUR' (23)

0/1028Voix 'CONTRE' (0)

0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

10 MISE EN CONCURRENCE - Article 25

L'assemblée générale décide de fixer à **1 500,00 euros** le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

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

SCI AD LIBITUM.....38

NL M. GB

Récapitulatif du vote

675/1028Voix 'POUR' (22)
38/1028Voix 'CONTRE' (1)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

11 INFORMATION SUR LES NOTIFICATIONS DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEE GENERALE PAR VOIE ELECTRONIQUE

Conformément aux dispositions de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 64 et 64-1 du décret du 17 Mars 1967 les notifications (convocations, procès-verbaux d'assemblées générales...) et mises en demeure liées à la gestion de votre copropriété peuvent désormais être adressées par **voie électronique**. La loi prévoit deux modes d'adhésion au choix :

- **Un accord formulé lors de l'assemblée générale**

Il convient de nous remettre lors de votre assemblée générale, le formulaire d'adhésion joint. Votre accord sera alors consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale.

- **Envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception**

Il convient de nous adresser par courrier recommandé avec accusé de réception le formulaire d'adhésion joint. Votre accord sera alors effectif à la date de la réception de la lettre.

Vous avez la possibilité de changer d'avis à tout moment si vous souhaitez revenir à une notification « papier » en nous faisant la demande par lettre recommandée avec accusé de réception

Outre le fait que vous n'aurez désormais plus la nécessité de vous déplacer pour aller récupérer votre recommandé à la poste, l'avantage financier est important dans la mesure où le recommandé électronique est facturé **2,75 euros TTC au lieu de 7,00 € en moyenne pour le recommandé classique**.

Accords recueillis lors de l'Assemblée Générale :

ESNAULT
SCI AD LIBITUM (MME CARDINALI)
ETIENNEY

12 REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (obligatoire)

12-1 Vote des travaux

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote les travaux de **REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX**.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

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

M&Mme DEMONDION.....33

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 Mme SANTOS SIMOES LAETITIA.....32

Récapitulatif du vote

625/1028Voix 'POUR' (20)
33/1028Voix 'CONTRE' (1)
55/1028Voix 'ABSTENTION' (2)

NL M. GB

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

12-2 Budget EBA PREVENTIM

Accord est donné pour le devis **EBA PREVENTIM** pour un montant de **10 240,00 EUROS TTC.**

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 Mme LAGADOU-LESTERPT.....29
Mme SANTOS SIMOES LAETITIA.....32

Récapitulatif du vote

629/1028Voix 'CONTRE' (20)
84/1028Voix 'ABSTENTION' (3)

Cette résolution est REJETEE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

12-3 Budget ACCEO

Accord est donné pour le devis **ACCEO** pour un montant de **7 137,60 EUROS TTC.**

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

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

M&Mme DEMONDION.....33

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 Mme LAGADOU-LESTERPT.....29
Mme SANTOS SIMOES LAETITIA.....32

Récapitulatif du vote

596/1028Voix 'POUR' (19)
33/1028Voix 'CONTRE' (1)
84/1028Voix 'ABSTENTION' (3)

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

12-4 Honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux **REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX**, s'élèvent à 2 % HT du montant total TTC des travaux.

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

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

M&Mme DEMONDION.....33

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 Ste DESFRICHES.....28
Mme SANTOS SIMOES LAETITIA.....32

Récapitulatif du vote

597/1028Voix 'POUR' (19)
33/1028Voix 'CONTRE' (1)
83/1028Voix 'ABSTENTION' (3)

NL M. GB

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

12-5 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux feront l'objet de 2 appels répartis en **CHARGES GENERALES**. Ces appels seront réalisés selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 exigible le 10/05/2024 : 50 %
- Appel n°2 exigible le 10/06/2024 : 50 %

23/33 Présents ou Représentés soit 713/1028

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

M&Mme DEMONDION.....33

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 Ste DESFRICHES.....28

Mme SANTOS SIMOES LAETITIA.....32

Récapitulatif du vote

597/1028Voix 'POUR' (19)

33/1028Voix 'CONTRE' (1)

83/1028Voix 'ABSTENTION' (3)

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

13 REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES CAVE EN BOIS COTE COUR DU BATIMENT A (QUI EST EN TROP MAUVAIS ETAT POUR ETRE REPAREE) PAR UNE PORTE METALLIQUE

13-1 Vote des travaux

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote les travaux de **REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES CAVE EN BOIS COTE COUR DU BATIMENT A**.

11/14 Présents ou Représentés soit 12/16

Récapitulatif du vote

12/16Voix 'POUR' (11)

0/16Voix 'CONTRE' (0)

0/16Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

13-2 Budget IRISSOU

Accord est donné pour le devis IRISSOU pour un montant de **1 373,90 EUROS TTC**.

11/14 Présents ou Représentés soit 12/16

Récapitulatif du vote

12/16Voix 'CONTRE' (11)

0/16Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est REJETEE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

NL W. GB

13-3 Budget TRYBA

Accord est donné pour le **devis TRYBA avec une serrure un point et non 3 points** (prévoir une clé par copropriétaire). Le devis sera donc ré actualisé à la baisse.

11/14 Présents ou Représentés soit 12/16

Récapitulatif du vote

12/16Voix 'POUR' (11)
0/16Voix 'CONTRE' (0)
0/16Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

13-4 Honoraires Syndic

pas d'honoraires de syndic

11/14 Présents ou Représentés soit 12/16

Récapitulatif du vote

12/16Voix 'POUR' (11)
0/16Voix 'CONTRE' (0)
0/16Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

13-5 Appels

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide que les travaux de **REPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES CAVE EN BOIS COTE COUR DU BATIMENT A** seront englobés dans le budget prévisionnel en **charges de cave de bâtiment A**.

11/14 Présents ou Représentés soit 12/16

Récapitulatif du vote

12/16Voix 'POUR' (11)
0/16Voix 'CONTRE' (0)
0/16Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

14 NETTOYAGE DES GRILLES DE VENTILATION DES CAVES DU BATIMENT A, REOUVERTURE DES PERCEMENTS DES GRILLES EXISTANTES ET CONTROLE DES SOUPIRAUX

Les copropriétaires ont pris connaissance du devis joint à la convocation :

Devis DEMATOS

1 124,20€ TTC

Accord est donné pour le **devis DEMATOS** pour un montant de **1 124,20€ TTC**.

11/14 Présents ou Représentés soit 12/16

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

Mme DUFFOUR LAURA

*.....1 Mme LEPOUTRE ANNIE.....1

Récapitulatif du vote

NL M. GB

2/16.....Voix 'POUR' (2)
 10/16.....Voix 'CONTRE' (9)
 0/16.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est REJETEE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

14-1 REPARTITION ET FINANCEMENT

Sans objet

15 NETTOYAGE DES GRILLES DE VENTILATION DES CAVES DU BATIMENT B, REOUVERTURE DES PERCEMENTS DES GRILLES EXISTANTES ET CONTROLE DES SOUPIRAUX

Les copropriétaires ont pris connaissance du devis joint à la convocation :

Devis DEMATOS 1 302,40€ TTC

Accord est donné pour le **devis DEMATOS** pour un montant de **1 302,40€ TTC**.

5/12 Présents ou Représentés soit 156/380

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

Ste DESFRICHES.....28 Mr POURETTE JEROME.....32

Récapitulatif du vote

96/380.....Voix 'POUR' (3)
 60/380.....Voix 'CONTRE' (2)
 0/380.....Voix 'ABSTENTION' (0)

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

15-1 REPARTITION ET FINANCEMENT

Les frais de ces travaux seront répartis en **charges BATIMENT B** et seront englobés dans le budget prévisionnel.

5/12 Présents ou Représentés soit 156/380

Se sont 'ABSTENUS'

Ste DESFRICHES.....28

Récapitulatif du vote

128/380.....Voix 'POUR' (4)
 0/380.....Voix 'CONTRE' (0)
 28/380.....Voix 'ABSTENTION' (1)

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

16 REMPLACEMENT DE LA SERRURE DU BATIMENT C (POUR POUVOIR SORTIR SANS CLE EN CAS D'EVACUATION D'URGENCE)

Les copropriétaires ont pris connaissance du devis joint à la convocation :

NL M. GB

Devis IRISSOU

546,70€ TTC

Accord est donné pour le devis IRISSOU pour un montant de 546,70€ TTC.

4/4 Présents ou Représentés soit 119/119

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

M&Mme ESNAULT.....26

Se sont 'ABSTENUS'

SCI AD LIBITUM.....38

Récapitulatif du vote

26/119Voix 'POUR' (1)

55/119Voix 'CONTRE' (2)

38/119Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est REJETEE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

16-1 REPARTITION ET FINANCEMENT

Sans objet

17 ENTRETIEN GENERAL DE L'IMMEUBLE

Il est rappelé que Mme GABEL n'assurant plus la sortie et la rentrée des containers le samedi, une retenue sur salaire est effectuée.

Nous invitons les résidents à respecter les consignes de tri.

Il est rappelé que seuls les vélos sont tolérés dans le recoin qui fait l'angle avec l'immeuble 21 PIGEON.
Il est interdit de déposer d'autres objets.

Nous attirons votre attention sur le fait que le débarras des objets est facturé à l'ensemble des résidents.

Il est demandé que les 2 roues motorisés soient stationnés dans la rue et pas dans la cour.

Nous remercions les propriétaires bailleurs d'informer leurs locataires de ces différents problèmes.

Il est demandé aux copropriétaires du bâtiment B d'intervenir auprès de leurs locataires pour que ces derniers s'assurent que la porte reste fermée car il a été signé des vols.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **19h15**

PRESIDENT

SCRUTATEURS

SECRETAIRE

NL

W.

GB

MONSIEUR BOURDET GILLES

MADAME LALLIER NICOLE

MONSIEUR VAN DE CASTEELE



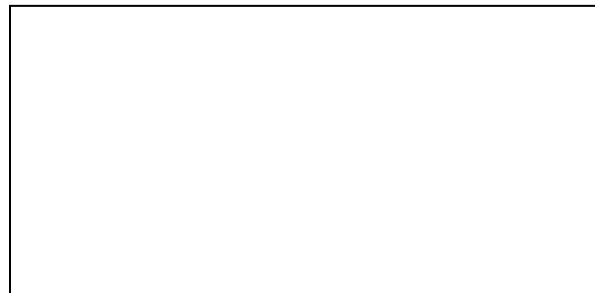
Loi du 10 juillet 1965, article 42 alinéa 2

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de un 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.

NL NL GB

31, Rue de PARIS
94220 CHARENTON

Tél : 01-41-79-15-70 Fax : 01-41-79-15-71
S.A S au capital de 42.945 € - RCS CRETEIL B 732 080 270 – APE 7904
Cartes professionnelles G940174129 et T940197013 – Garantie FNAIM



PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'immeuble sis à 8/8Bis,r.de l'ARCHEVECHE 21, RUE JEAN PIGEON 94220 CHARENTON se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire le Mercredi 5 Avril 2023 à 18h00 à la SOCIETE CASTEELE 31 RUE DE PARIS 94220 CHARENTON-LE-PONT sur convocation adressée par le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception

Conformément au premier point de l'ordre du jour, l'Assemblée Générale a procédé par vote distinct à l'élection des membres du bureau :

1 ELECTION DU BUREAU - Article 24

1-1 Election du président : MME LALLIER NICOLE

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

MME LALLIER NICOLE

16/33 Présents ou Représentés soit 478/1028

Récapitulatif du vote

478/1028	Voix 'POUR' (16)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

1-2 Election d'un scrutateur : M. CHARTIN OLIVIER

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

M. CHARTIN OLIVIER

OC  NL

16/33 Présents ou Représentés soit 478/1028

Récapitulatif du vote

478/1028Voix 'POUR' (16)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

1-3 Election du secrétaire : M.VAN DE CASTEELE

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

M. VAN DE CASTEELE

16/33 Présents ou Représentés soit 478/1028

Récapitulatif du vote

478/1028Voix 'POUR' (16)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

Le président de séance certifie exacte la feuille de présence et constate que :

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

Mme AUTHIER EMMANUELLE par correspondance (23), Mlle BIRRER AGNES (38), Mr BOURDET GILLES (24), Mr CHARTIN OLIVIER (40), M&Mme DECRETON BRUNO ET BAR NATHALIE (6), M&Mme DEMONDION par correspondance (33), Mr DOUMI LAMINE (20), M&Mme ESNAULT par correspondance (26), Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE (41), Mr KERDREUX BRUNO (41), Mme LALLIER NICOLE (39), Mme LEPOUTRE ANNIE (40), Mme MIGNE MARINE par visioconférence (19), Mlle PRAS DELPHINE par visioconférence (22), Mme SANTOS SIMOES LAETITIA représenté par MADAME SANTOS SIMOES FABIENNE (32), Mlle SIEBENHAAR INGRID par correspondance (34)

Soit 16 copropriétaires totalisant 478/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

Mme ABDOU VANESSA (35), SCI AD LIBITUM (38), M&Mme CHARLES ERWAN (19), M&Mme DE LA ROCHEBROCHARD D'AUZAY (33), Ste DESFRICHES (28), Mme DUFFOUR LAURA * (41), Mme GLOUKHOVA ALEXANDRA (20), SCI GREGAURA (27), SCI HELLEBORE (101), Mme LAGADOU-LESTERPT (29), SCI LIBERTE (14), Mr MOUYAL NOAM (26), M&Mme PERROT THIERRY (31), Mr POURETTE JEROME (32), Mr SALIERES BENJAMIN (39), Mme SARKILAHTI KIRSTI (28), M&Mme VANDERGooten LUC (9)

Soit 17 copropriétaires totalisant 550/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

RECAPITULATIF

16 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 478 Voix

17 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 550 Voix

Soit 33 copropriétaires pour 1028 Voix

Sont ENTRES en cours de séance

Mme GLOUKHOVA ALEXANDRA représenté par MONSIEUR MIER (20), Mme LAGADOU-LESTERPT représenté par MME LAGADOU-LESTERPT (29), Mr SALIERES BENJAMIN par visioconférence (39), Mme SARKILAHTI KIRSTI (28)

oc NL

Soit 4 copropriétaires totalisant 116/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

L'Assemblée Générale étant régulièrement constituée, le président ouvre la séance à **18 heures**

2 APPROBATION DES COMPTES - Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges sur l'exercice du **01/10/2021 au 30/09/2022**. Ces derniers ont été adressés aux copropriétaires.

16/33 Présents ou Représentés soit 478/1028

Récapitulatif du vote

478/1028Voix 'POUR' (16)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

3 QUITUS - Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au **30/09/2022**.

Entrée en cours de séance de :

Mr SALIERES BENJAMIN (par visio).....39

Soit 1 copropriétaire totalisant 39/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

17/33 Présents ou Représentés soit 517/1028

Récapitulatif du vote

517/1028Voix 'POUR' (17)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

4 ELECTION DU SYNDIC - Article 25

L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du syndic selon le contrat joint à la convocation

Le mandat du syndic est reconduit pour une durée maximale de 18 mois. Toutefois, le mandat du syndic sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée chargée d'approuver les comptes du prochain exercice.

L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer ce contrat.

OC  NL

17/33 Présents ou Représentés soit 517/1028

Récapitulatif du vote

517/1028Voix 'POUR' (17)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

5 HONORAIRES SYNDIC - Article 24

Conformément au contrat les honoraires de gestion courante sont fixés à **8341,17€ TTC**.

17/33 Présents ou Représentés soit 517/1028

Récapitulatif du vote

517/1028Voix 'POUR' (17)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

6 CONFIRMATION DU BUDGET EN COURS VOTE L'ANNEE DERNIERE - Article 24

Après avoir pris connaissance des dépenses de l'exercice clôturé, les copropriétaires décident de confirmer le budget prévisionnel en cours qui a été voté lors de la dernière assemblée générale.

17/33 Présents ou Représentés soit 517/1028

Récapitulatif du vote

517/1028Voix 'POUR' (17)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

7 APPROBATION BUDGET SUIVANT - Article 24

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice suivant joint à la convocation pour un montant de **50 330,00 euros**.

Les copropriétaires verseront des provisions égales au quart du budget qui seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

17/33 Présents ou Représentés soit 517/1028

Récapitulatif du vote

517/1028Voix 'POUR' (17)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

8 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

8/A Election d'un membre du conseil syndical : MADAME LALLIER NICOLE

OC



NL

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MADAME LALLIER NICOLE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

17/33 Présents ou Représentés soit 517/1028

Récapitulatif du vote

517/1028Voix 'POUR' (17)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTEE

8/B Election d'un membre du conseil syndical : MONSIEUR DOUMI LAMINE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MONSIEUR DOUMI LAMINE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

17/33 Présents ou Représentés soit 517/1028

Ont voté 'POUR'

Mlle BIRRER AGNES.....	38	Mr BOURDET GILLES.....	24
Mr CHARTIN OLIVIER.....	40	M&Mme DECRETON BRUNO ET BAR NATHALIE.....	6
Mr DOUMI LAMINE.....	20	M&Mme ESNAULT.....	26
Mme ETIENNEY MARIE-PIERRE.....	41	Mr Kerdreux Bruno.....	41
Mme LALLIER NICOLE.....	39	Mme LEPOUTRE ANNIE.....	40
Mme MIGNE MARINE.....	19	Mlle PRAS DELPHINE.....	22
Mr SALIERES BENJAMIN.....	39	Mme SANTOS SIMOES LAETITIA.....	32
Mlle SIEBENHAAR INGRID.....	34		

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....	23	M&Mme DEMONDION.....	33
-----------------------------	----	----------------------	----

Récapitulatif du vote

461/1028Voix 'POUR' (15)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
56/1028Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution n'est pas ADOPTEE

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

8/B (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : MONSIEUR DOUMI LAMINE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MONSIEUR DOUMI LAMINE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

OC NL

17/33 Présents ou Représentés soit 517/1028

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 M&Mme DEMONDION.....33

Récapitulatif du vote

461/1028Voix 'POUR' (15)

0/1028Voix 'CONTRE' (0)

56/1028Voix 'ABSTENTION' (2)

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

9 CONSULTATION DES MARCHES ET CONTRATS - Article 25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à **1500,00 euros** le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Entrée en cours de séance de :

Mme GLOUKHOVA ALEXANDRA.....20 Mme LAGADOU-LESTERPT.....29
Mme SARKILAHTI KIRSTI.....28

Soit 3 copropriétaires totalisant 77/1028 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

Récapitulatif du vote

594/1028Voix 'POUR' (20)

0/1028Voix 'CONTRE' (0)

0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

10 MISE EN CONCURRENCE - Article 25

L'assemblée générale décide de fixer à **1500,00 euros** le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

Récapitulatif du vote

594/1028Voix 'POUR' (20)

0/1028Voix 'CONTRE' (0)

0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

11 INFORMATION SUR LES NOTIFICATIONS DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEE GENERALE PAR VOIE ELECTRONIQUE

Conformément aux dispositions de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 64 et 64-1 du décret du 17 Mars 1967 les notifications (convocations, procès-verbaux d'assemblées générales...) et mises en demeure liées à la gestion de votre copropriété peuvent désormais être adressées par **voie électronique**.

La loi prévoit deux modes d'adhésion au choix :

oc NL

- **Un accord formulé lors de l'assemblée générale**

Il convient de nous remettre lors de votre assemblée générale, le formulaire d'adhésion joint. Votre accord sera alors consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale.

- **Envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception**

Il convient de nous adresser par courrier recommandé avec accusé de réception le formulaire d'adhésion joint. Votre accord sera alors effectif à la date de la réception de la lettre.

Vous avez la possibilité de changer d'avis à tout moment si vous souhaitez revenir à une notification « papier » en nous faisant la demande par lettre recommandée avec accusé de réception

Outre le fait que vous n'aurez désormais plus la nécessité de vous déplacer pour aller récupérer votre recommandé à la poste, l'avantage financier est important dans la mesure où le recommandé électronique est facturé 2,99 euros au lieu de 7,00 € en moyenne pour le recommandé classique.

Accords recueillis lors de l'Assemblée Générale :

M. DOUMI

MME DECRETON

MME SANTOS SIMOES

12 AUTORISATION ACCES PARTIES COMMUNES FORCES DE L'ORDRE-Art.24 Loi SRU

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne autorisation aux membres de la police nationale et ou municipale et ou de la gendarmerie d'accéder pour des raisons de sécurité, aux parties communes de l'immeuble.

Cette autorisation est accordée de façon permanente.

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

Récapitulatif du vote

594/1028	Voix 'POUR' (20)
0/1028	Voix 'CONTRE' (0)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

13 REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (OBLIGATOIRE)

13-1 Vote des travaux

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote les travaux de REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX.

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

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

M&Mme ESNAULT.....26 Mlle SIEBENHAAR INGRID.....34

Récapitulatif du vote

60/1028	Voix 'POUR' (2)
534/1028	Voix 'CONTRE' (18)
0/1028	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est REJETÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

OC NL

13-2 Budget EBA PREVENTIM

Accord est donné pour le **devis EBA PREVENTIM** pour un montant de **10 240,00 EUROS TTC**.

- 2 % HT du montant total HT des travaux

Cette résolution n'est pas votée

13-3 Honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX, s'élèvent à 2 % HT du montant total HT des travaux.

Cette résolution n'est pas votée

13-4 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux feront l'objet de 4 appels répartis en CHARGES GENERALES. Ces appels seront réalisés selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 exigible le 01/07/2023 : 25 %
- Appel n°2 exigible le 01/10/2023 : 25 %
- Appel n°3 exigible le 01/01/2024 : 25 %
- Appel n°4 exigible le 01/04/2024 : 25 %

Cette résolution n'est pas votée

14 OU EN REMPLACEMENT DU PPPT REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE L'AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT (OPTIONNEL)

14-1 Vote des travaux

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote les travaux de REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE L'AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT (OPTIONNEL).

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

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

M&Mme DEMONDION.....33

Se sont 'ABSTENUS'

M&Mme ESNAULT.....26

Récapitulatif du vote

33/1028Voix 'POUR' (1)

535/1028Voix 'CONTRE' (18)

26/1028Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est REJETEE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

14-2 Budget EBA PREVENTIM

Accord est donné pour le **devis EBA PREVENTIM** pour un montant de **18 824,00 EUROS TTC**.

OC  NL

- 2 % HT du montant total HT des travaux

Cette résolution n'est pas votée

14-3 Honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE L'AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT (OPTIONNEL), s'élèvent à 2 % HT du montant total HT des travaux.

Cette résolution n'est pas votée

14-4 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux feront l'objet de 4 appels répartis en CHARGES GENERALES. Ces appels seront réalisés selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 exigible le 01/07/2023 : 25 %
- Appel n°2 exigible le 01/10/2023 : 25 %
- Appel n°3 exigible le 01/01/2024 : 25 %
- Appel n°4 exigible le 01/04/2024 : 25 %

Cette résolution n'est pas votée

15 ACCORD A DONNER A M. ET MME ESNAULT, COPROPRIETAIRES DU LOT 22, AU RDC GAUCHE DU BATIMENT C, POUR LE REMPLACEMENT DE LEURS VOLETS

L'assemblée générale après avoir constaté que :

- la destination de l'immeuble n'était pas modifiée,
- que les droits des autres copropriétaires n'étaient pas atteints,

Autorise M. et MME ESNAULT à effectuer à leurs frais exclusifs les travaux suivants :

REMPLACEMENT DES VOLETS selon devis TRYBA annexé

Sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur et d'obtenir les autorisations administratives qui pourraient s'avérer nécessaire

Les copropriétaires resteront seuls responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.

OC  NL

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

Récapitulatif du vote

594/1028Voix 'POUR' (20)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
0/1028Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

16 REMPLACEMENT DE LA SERRURE DU BATIMENT C (POUR POUVOIR SORTIR SANS CLE EN CAS D'EVACUATION D'URGENCE)

Les copropriétaires ont pris connaissance du devis joint à la convocation :

Devis IRISSOU 546,70€ TTC

Accord est donné pour le **devis IRISSOU** pour un montant de **546,70€ TTC**

3/4 Présents ou Représentés soit 81/119

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

M&Mme ESNAULT.....26

Récapitulatif du vote

26/119Voix 'POUR' (1)
55/119Voix 'CONTRE' (2)
0/119Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est REJETÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

16-1 REPARTITION ET FINANCEMENT

SANS OBJET

17 REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES CAVE EN BOIS COTE COUR DU BATIMENT A (QUI EST EN TROP MAUVAIS ETAT POUR ETRE REPAREE) PAR UNE PORTE METALLIQUE

17-1 Vote des travaux

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote les travaux de REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES CAVE EN BOIS COTE COUR DU BATIMENT A.

11/14 Présents ou Représentés soit 12/16

Récapitulatif du vote

12/16Voix 'CONTRE' (11)
0/16Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est REJETÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

oc  NL

17-2 Budget IRISSOU

Accord est donné pour le **devis IRISSOU** pour un montant de **1 373,90 EUROS TTC**.

Cette résolution n'est pas votée

17-3 Budget TRYBA

Accord est donné pour le **devis TRYBA** pour un montant de **1277,86 EUROS TTC**.

Cette résolution n'est pas votée

17-4 Honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux **REEMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES CAVE EN BOIS COTE COUR DU BATIMENT A**, s'élèvent à 2 % HT du montant total HT des travaux.

Cette résolution n'est pas votée

17-5 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux feront l'objet de 1 appels répartis en **CAVES BATIMENT A**. Ces appels seront réalisés selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 exigible le 01/05/2023 : 100 %

Cette résolution n'est pas votée

18 REFECTION DU MUR DE CLOTURE SITUE AU NIVEAU DE LA COURETTE ARRIERE

18-1 Vote des travaux

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote les travaux de **REFECTION DU MUR DE CLOTURE SITUE AU NIVEAU DE LA COURETTE ARRIERE**.

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 M&Mme DEMONDION.....33

Récapitulatif du vote

538/1028.....Voix 'POUR' (18)

0/1028.....Voix 'CONTRE' (0)

56/1028.....Voix 'ABSTENTION' (2)

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

18-2 Budget LVP

Accord est donné pour le **devis LVP** pour un montant de **4616,70 EUROS TTC**.

oc  NL

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

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

M&Mme ESNAULT.....26 Mlle SIEBENHAAR INGRID.....34

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 M&Mme DEMONDION.....33

Récapitulatif du vote

60/1028Voix 'POUR' (2)

478/1028Voix 'CONTRE' (16)

56/1028Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est REJETEE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

18-3 Budget DEMATOS

Accord est donné pour le devis DEMATOS pour un montant de **6 184,20 EUROS TTC.**

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

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

M&Mme ESNAULT.....26 Mlle SIEBENHAAR INGRID.....34

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 M&Mme DEMONDION.....33

Récapitulatif du vote

478/1028Voix 'POUR' (16)

60/1028Voix 'CONTRE' (2)

56/1028Voix 'ABSTENTION' (2)

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

18-4 Honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux REFECTION DU MUR DE CLOTURE SITUE AU NIVEAU DE LA COURETTE ARRIERE, s'élèvent à 2 % HT du montant total TTC des travaux.

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 M&Mme DEMONDION.....33

Récapitulatif du vote

538/1028Voix 'POUR' (18)

0/1028Voix 'CONTRE' (0)

56/1028Voix 'ABSTENTION' (2)

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

18-5 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux feront l'objet de 2 appels répartis en CHARGES GENERALES. Ces appels seront réalisés selon l'échéancier suivant :

oc  NL

- Appel n°1 exigible le 05/06/2023 : 50 %
- Appel n°2 exigible le 05/07/2023 : 50 %

20/33 Présents ou Représentés soit 594/1028

Se sont 'ABSTENUS'

Mme AUTHIER EMMANUELLE.....23 M&Mme DEMONDION.....33

Récapitulatif du vote

538/1028Voix 'POUR' (18)
0/1028Voix 'CONTRE' (0)
56/1028Voix 'ABSTENTION' (2)

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

19 RAVALEMENT PARTIEL DE LA FACADE SUR COUR DU BATIMENT E ENTRE LE RDC ET LE 1ER ETAGE

19-1 Vote des travaux

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote les travaux de RAVALEMENT PARTIEL DE LA FACADE SUR COUR DU BATIMENT E ENTRE LE RDC ET LE 1ER ETAGE.

6/7 Présents ou Représentés soit 144/158

Récapitulatif du vote

144/158Voix 'CONTRE' (6)
0/158Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est REJETÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

19-2 Budget LVP

Accord est donné pour le devis LVP pour un montant de **9017,80 EUROS TTC.**

Cette résolution n'est pas votée

19-3 Budget ORBIS

Accord est donné pour le devis ORBIS pour un montant de **14125,76 EUROS TTC.**

Cette résolution n'est pas votée

19-4 Honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux RAVALEMENT PARTIEL DE LA FACADE SUR COUR DU BATIMENT E ENTRE LE RDC ET LE 1ER ETAGE, s'élèvent à 2 % HT du montant total HT des travaux.

Cette résolution n'est pas votée

19-5 Appels

OC NL

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux feront l'objet de 2 appels répartis en CHARGES BATIMENT «E». Ces appels seront réalisés selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 exigible le 05/06/2023 : 50 %
- Appel n°2 exigible le 05/07/2023 : 50 %

Cette résolution n'est pas votée

20 ENTRETIEN GENERAL DE L'IMMEUBLE

A la demande de Mme SIMOES, il sera discuté de la pose de racks à vélos et du rachat de combles au bâtiment C. Ce point a été abordé en assemblée.

Nous invitons les résidents à respecter les consignes de tri.

Il est rappelé que seuls les vélos sont tolérés dans le recoin qui fait l'angle avec l'immeuble 21 PIGEON. Il est interdit de déposer d'autres objets. Nous attirons votre attention sur le fait que le débarras des objets est facturé à l'ensemble des résidents.

Nous remercions les propriétaires bailleurs d'informer leurs locataires de ces différents problèmes.

Concernant la porte de la cave du bâtiment A, un devis sera demandé à un menuisier afin de voir si celle-ci est réparable.

Il est rappelé que les grilles de ventilation situées dans les caves ne doivent pas être bouchées.

Concernant la façade du bâtiment E, les copropriétaires donnent leur accord pour le devis RP DEMATOS pour un montant de 1854,60 € pour une reprise partielle du ravalement du RC (reprise de surface d'environ 4m2).

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h00

PRESIDENT

MADAME LALLIER NICOLE



SCRUTATEURS

Monsieur CHARTIN OLIVIER



SECRETAIRE

MONSIEUR VAN DE CASTEELE



OC



NL

Loi du 10 juillet 1965, article 42 alinéa 2

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de un 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.

OC

AN.

NL