



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE

SAS au capital de 23 486 519,79€ - RCS 529 196 412
Siège social : 20, rue Treilhard - 75415 PARIS Cedex 08

VERSAILLES

23, rue Baillet Lavoisier Tél : 01 30 24 99 00 - Fax : 01 39 24 87 58
78000 Versailles

N° TVA intracommunautaire FR 45529196412 - Carte professionnelle 75012016000005019 délivrée par la Préfecture de PARIS - ILE DE FRANCE

Garanties : GALIAN 89 rue la Boétie - CAUTIALIS 4 rue du Général Foy - 75008 PARIS

www.immodefrance-iledefrance.com

PROCES VERBAL ASSEMBLEE DU 23/05/2016

Syndicat des Copropriétaires
7-25 AVE. JEANNE D'ARC

A rappeler impérativement
N/Réf. : 3392/AG16318

VERSAILLES, le 23 mai 2016.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 23/05/2016 COPROPRIETE 7-25 AVE. JEANNE D'ARC -92160 ANTONY

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT-TROIS MAI A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, Salle de la Paroisse St-Saturnin - Grande salle - 2 Place de l'Eglise - 92160 ANTONY, sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE PARIS IDF par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du président de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election du premier scrutateur** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election du deuxième scrutateur** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Election du secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 5) **Rapport du conseil syndical** *Sans Vote*
- 6) **Approbation des comptes de l'exercice clos** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2017 au 31/12/2017** *Art.24 Majorité simple*
- 8) **Désignation du conseil syndical** *Titre*
- 9) **Désignation du syndic** *Art.25 Majorite Absolue*
- 10) **Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes** *Art.25 Majorite Absolue*
- 11) **Actualisation de l'audit énergétique** *Art.24 Majorité simple*
- 12) **Installation répartiteurs de chauffage** *Art.25 Majorite Absolue*
- 13) **Point d'information sur la sécurisation de l'immeuble** *Sans Vote*
- 14) **A LA DEMANDE DU PROPRIETAIRE DES LOTS 35 ET 36 (bâtiment 23) :
Jouissance privative d'une partie commune spéciale afin de regrouper 2 lots** *Art.24 Majorité simple*
- 15) **A LA DEMANDE DU PROPRIETAIRE DES LOTS 35 ET 36 (bâtiment 23) :
Acquisition d'une partie commune spéciale au 2 lots** *Art.26 Double Majorite*
- 16) **A LA DEMANDE DU PROPRIETAIRE DES LOTS 35 ET 36 (bâtiment 23) :
Création d'une ouverture entre les lots 35 et 36** *Art.25 Majorite Absolue*
- 17) **Remplacement complet de la porte accès jardin au bâtiment 23** *Art.24 Majorité simple*
- 18) **Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 19) **Honoraires du syndic pour travaux** *Art.24 Majorité simple*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Sont présents et représentés Soit 117 copropriétaire(s) représentant 58098/101497^{èmes} tantièmes.

Sont absents MME AFRIT CHALQI CHIRAZ (186), M/ME AFRIT KHEMAIS (184), M. ALFONSI ANTONI (457), M/ME AMSELLEM (395), STE ANATHY - MME EON (418), M. ANTUNES PAUL (346), MME ASSOULY ELISE (490), M/ME BANQUY MARC (803), M/ME BARBIERO ORLANDO (454), MME BEAU ISABELLE (455), M/ME BEAUDOIN LAURENT/CRISTELLE (360), IND BEAUDOIN LAURENT/THOMAS (203), MME BENHAIM MARTINE (449), M. BENSOUSSAN LAURENT (327), M/ME BIDALLIER M C/O MR GONCALVES MAURICE & CHANTAL (223), M/ME BISSIERE JULIE (483), M/ME BLONDEAU DOMINIQUE FRANCE (33), M/ME BLONDEAU DOMINIQUE FRANCE (492), MME BLUM RACHEL (769), M/ME BORDELIER CLAIRE PAULE (409), M/ME BOURGOIN PATRICK (338), M/ME BOURSAUS GABRIELLE (467), M. BOUTIN AURELIEN (342), M/ME BOUTTEMY CECILE (228), MR BRULE YANN (352), M/ME BUGUET ANTONIN (339), MME BUON CHRISTIANE (33), IND CADOT/LU CONG SANG (509), M/ME CAMILLERI FRANCOIS JEAN MARC (503), MME CARETTE SOLANGE (206), M/ME CAVIGNAC CLAIRE (355), MR CHEVRIN CYRILLE (499), M/ME CIRERA PIERRE (476), M. CLEMENT PIERRE (225), MME CLERC ELISE (448), M/ME COINTEMENT STEPHANE (460), M/ME CROCHEPEYRE GERARD PAUL (207), M/ME DE KEYZER ISABELLE (425), MME DELAPLANE Bénédicte (203), M/ME DEPREZ EDMOND (222), M/ME DULIC HERVE (210), SCI ESCALUP (404), M/ME FAUPIN JEAN (448), M/ME FONDAIN HERVE RENE (504), M/ML FRAYSSE/PRUVOST GUILLAUME/C. (481), M/ME FREBAULT SEVERINE (12), MME GODARD ALFONSI MARTINE (482), M/ME GONCALVES LOIC LIONEL (451), M/ME GUIGNARD HELENE (352), M/ME GUMEZ Anthony/Aurélie (407), M/ME HACIN ROBERT (224), MME HAMEL AURELIE (12), MME HAVET RENAUD ANNE MARIE (12), M. HERSCHKOWITZ DIDIER (508), M. HUART JACKIE (338), M/ME IBANEZ PIERRE (693), M. IGARZA MATHIEU (188), M/ME JANJI BARGHOUDIAN VASKEN (328), SDC JEANNE D'ARC (918), M/ME JEHANNO PASCAL (12), M. KARKOUCHE VINCENT (362), M/ME KESSLER GEORGES (33), MME LAMPTEY MARYSE (221), M/ME LARESERVEE (507), IND LARTIGUE JEAN (494), M/ME LE SAUX MARTINE (228), M/ME LECLERCQ JACQUES (212), SCI LES CINQ FANTASTIQUES (579), M/ME LESIMPLE MAURICE (33), M/ME LIDONNE HUGUES (224), M/ME LIU ZHI (325), M/ME LOPEZ YOLANDA (219), M. LUO ET MLE YE SIMON (502), M/ME MAHMOUD H./BOUMAZOUZA DJ. (738), M/ME MATHUR DEEPAK (201), M/ME MATHUR SAVITA (187), M. MAUGET THIERRY (511), M/ME MENASERA FATIMA ZOHRA (186), M. MICHELON MARC (497), M/ME MONNERIE DIDIER (508), MME MOREAU JACQUELINE (475), M/ME MOULIN DOMINIQUE (649), M. MOUTOU FREDERICK (495), MME NARRADON (487), M. NGO THAO (504), M/ME NGUYEN XUAN DZUNG (505), CTS NGUYEN/ELIE (99), M/ME PERRAUDEAU SYLVIE (304), MME PERRIN MARIE-PAULE (408), M. PERSON ALEXANDRE (453), M/ME PERSON PHILIPPE (658), M/ME PHAM QUOC DAT (465), M. PIQUET CYRIL (450), M/ME POITRENAUD SYLVIE (506), MME RELOUZAT PASCALE MARIE (463), M/ME RICHARD ALAIN (451), M/ME RICHARD PHILIPPE (204), MME RICHARD YOLAINE (209), IND ROHEE (472), M/ME ROUSSEAU FLORENCE (206), MR ROY STEPHANE (33), M/ME SANCHEZ PIERRE (330), STE SCI SUFFREN (470), STE SCI VOLTAIRE (334), M. SIBILLE Yannick (33), M. SIBILLE YANNICK (196), M/ME SIMONET MICHEL HERVE (768), M/ME SOLET CHRISTOPHE (491), SCI SUFFREN Mr BENSOUSAN Laurent (186), M/ME TAN HENRI PHILIPPE (199), M/ME TESTELIN CHRISTOPHE (499), M/ME TRABIS JEAN-PAUL (477), M/ME TRAN DAC HUY (33), IND TREICH DE SAINT THIBAUT (463), MME VALENTIN FRANCOISE (12), M/ME VU SONG ANH TUAN (480), M/ME WOO WAI LING (471), M. YVAN JEREMY (483), M/ME ZITOUNI FAHIM (454)

Soit 119 copropriétaire(s) absents représentant 43399 tantièmes.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du président de séance (Art.24 Majorité simple)

M. MORTEROL est élu Président de séance qui par suite de son élection, certifiera, après vérification, la feuille de présence, conformément à l'article 14 du décret du 17 mars 1967.

Ont voté pour : 117 copropriétaires représentant 58098 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 58098 tantièmes sur un total de 58098 tantièmes.

DEUXIEME RESOLUTION : Election du premier scrutateur (Art.24 Majorité simple)

M. ZAIDI est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 117 copropriétaires représentant 58098 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 58098 tantièmes sur un total de 58098 tantièmes.

TROISIEME RESOLUTION : Election du deuxième scrutateur (Art.24 Majorité simple)

Mme ZEMMOUR est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 117 copropriétaires représentant 58098 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 58098 tantièmes sur un total de 58098 tantièmes.

QUATRIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de séance (Art.24 Majorité simple)

Mme CRINON représentant le Cabinet IMMO DE FRANCE PARIS IDF, est élu(e) au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 116 copropriétaires représentant 57627 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 471 tantièmes
MME FIXOT DEVERGIES Christianne (471)
Cette résolution est adoptée, pour 57627 tantièmes sur un total de 57627 tantièmes.

CINQUIEME RESOLUTION : Rapport du conseil syndical (Sans Vote)

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

SIXIEME RESOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2015.

Ont voté pour : 117 copropriétaires représentant 58098 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 58098 tantièmes sur un total de 58098 tantièmes.

SEPTIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2017 au 31/12/2017 (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017, pour un montant de 618.420,00 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 116 copropriétaires représentant 57627 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 471 tantièmes

MME FIXOT DEVERGIES Christianne (471)

Cette résolution est adoptée, pour 57627 tantièmes sur un total de 57627 tantièmes.

HUITIEME RESOLUTION : Désignation du conseil syndical (Titre)

« L'assemblée générale désigne : M MORTEROL GHISLAIN , MLE BAUDOIN NATHALIE , MME BERMOND HELENE , ME DEVILLE , M. LE BIHAN ELIE , MLE DELAPIERRE D , ME MOATTI KASPARIAN ARIELLE LISETTE, ME MUSIALSKI , MME PAROT FRANCOISE , M RIEUBLANC FRANCIS , M. ZAIDI IDIR , ME ZEMMOUR , M. CATILLON , M. DUPIN , M. GUMEZ , M. IBANEZ , Mme ROCHE , M. VELLETAZ en qualité de membre du conseil syndical, pour un durée de 1 an. »

Ont voté pour : 116 copropriétaires représentant 57627 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 471 tantièmes

MME FIXOT DEVERGIES Christianne (471)

Cette résolution est adoptée, pour 57627 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.

NEUVIEME RESOLUTION : Désignation du syndic (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, IMMO DE FRANCE PARIS IDF, représentée par M. BULOT, société au capital de 23 486 520 €, dont le siège social est 20 Rue Treilhard 75415 PARIS CEDEX 08, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro 529 196 412, garantie par la GALIAN SA 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, titulaire de la carte professionnelle n° G5792, et ce pour une durée de 1 an et 4 mois, à compter du 23/05/2016 jusqu'au 30/09/2017.

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 41 520,00 € TTC, pour l'exercice et donc à effet du 1^{er} janvier, et donne mandat au Président de séance, Monsieur MORTEROL, pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 116 copropriétaires représentant 57624 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 474 tantièmes

M. PIETON GUY MAURICE (474)

Cette résolution est adoptée, pour 57624 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.

DIXIEME RESOLUTION : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale autorise de façon permanente, la police et la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes.

Ont voté pour : 117 copropriétaires représentant 58098 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 58098 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.

ONZIEME RESOLUTION : Actualisation de l'audit énergétique (Art.24 Majorité simple)

Il est rappelé l'obligation faite aux copropriétés à usage principal d'habitation de cinquante lots ou plus, équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001, de faire réaliser avant le 1er janvier 2017, un audit énergétique, conformément aux dispositions de l'article L134-4-1 du code de la construction et de l'habitation, et des articles R 134-14 à R 134-18 du même code, qui en fixent les modalités et le contenu.

Compte tenu de cette obligation, l'assemblée générale décide de faire actualiser l'audit énergétique du cabinet EDEN, pour un montant de 5 280,00 € TTC, conformément à la proposition jointe à la convocation.

Le coût de cet audit sera financé et réparti selon les modalités suivantes :

- clé de répartition : Charges communes générales
- Financement : Budget ordinaire

Ont voté pour : 115 copropriétaires représentant 57396 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 231 tantièmes

M/ME HUYNH ANH-TUAN (231)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 471 tantièmes

MME FIXOT DEVERGIES Christianne (471)

Cette résolution est adoptée, pour 57396 tantièmes sur un total de 57627 tantièmes.

DOUZIEME RESOLUTION : Installation répartiteurs de chauffage (Art.25 Majorite Absolue)

Les copropriétaires sont informés par le Syndic des dispositions de l'article 24-9 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte , qui énonce que « Lorsque l'immeuble est pourvu d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant et est soumis à l'obligation d'individualisation des frais de chauffage en application de l'article L. 241-9 du code de l'énergie , le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant de munir l'installation de chauffage d'un tel dispositif ... ».

Ce dispositif est plus communément appelé répartiteur de chaleur.

Par suite de leur installation et suivant l'article R 131-7 du code de la construction et de l'habitation, 70% des seules consommations d'énergie seront réparties suivant les valeurs enregistrées par les répartiteurs, les 30% restant répartis conformément au règlement de copropriété.

Les autres dépenses de chauffage (entretien des installations, travaux....) continuent à être réparties également conformément au règlement de copropriété.

Il est enfin précisé à l'Assemblée Générale qu'en application du nouvel article L242-4 du code de l'énergie, un immeuble contrevenant aux dispositions de la loi du 17 août 2015, se voit exposé à une sanction pécuniaire ne pouvant excéder 1 500 € par logement.

De ce qui précède, l'assemblée Générale, décide de procéder à la pose de répartiteurs individuels de chauffage et de souscrire à cet effet un contrat de pose, location, entretien et relevés des répartiteurs, selon propositions des entreprises jointe à la convocation :

	PROXISERVE	ISTA	TECHEM
Pose	Offerte	Offerte	Offerte
Location Entretien Télé relevé	7,62 € TTC par appareil	7,90 € TTC par appareil	7,45 € TTC par appareil télé relevé
Option : Robinet thermostatique	68,58 € TTC par robinet	80,68 € TTC	63,30 € TTC par robinet

Le coût de la location, pose et de l'entretien des compteurs sera réparti individuellement et financé par le budget de fonctionnement courant.

L'Assemblée Générale décide que les nouvelles répartitions de charges chauffage prendront effet pour l'exercice 2017.

Ont voté contre : 100 copropriétaires représentant 49314 tantièmes

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 7123 tantièmes

M/ME AUGUSTE DAVID (656), M/ML BOUCHEREAU/HUAU Vincent/Déborah (478), M/ME BURGAUD PIERRE (780), M. CHARLES VINCENT (372), SCI COFALINE /M/ME AUDINET (307), M/ME DELABRIERE Françoise (455), M/ME FIXOT DEVERGIES Christianne (471), M/ME FOURNIER JULIETTE (339), M/ME JOUAN/NEAU ARELIEN/AURELIE (509), M/ME KHATTARI ATTIF (486), M/ME KOELTZ ROSELYNE (768), M/ME LESIRE DENIS (528), M/ME MACHARD (479), STE SCI ALTIUS (495)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1661 tantièmes

M/ME BEN JELLOUL HASSEN (423), M/ME MATHIEU/BOULLY-DEMANGE JEAN CLAUDE/M.CTINE (461), M/ME MERCIER Jérôme/Chiara (777)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 49314 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.

TREIZIEME RESOLUTION : Point d'information sur la sécurisation de l'immeuble (Sans Vote)

Information sur la sécurité de l'immeuble selon le rapport joint de Monsieur TOURNE.

QUATORZIEME RESOLUTION : A LA DEMANDE DU PROPRIETAIRE DES LOTS 35 ET 36 (bâtiment 23) : Jouissance privative d'une partie commune spéciale afin de regrouper 2 lots (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale autorise les propriétaires des lots 35 et 36, M. et Mme HEUBERGER, à bénéficier sur cet espace, d'un droit de jouissance privatif exclusif aux lots 35 et 36, dont ils sont actuellement propriétaires occupants et d'établir une séparation telle qu'une porte d'accès, ladite porte devant être identique aux portes des autres locaux privés. Cette autorisation est délivrée sous les conditions et réserves suivantes :

- de soumettre tout projet de travaux d'aménagement à l'assemblée générale
- de se soumettre à toutes les servitudes d'accès rendues indispensables par la réalisation de travaux. Notamment d'autoriser –*sous 24 heures maximum et sur simple demande écrite ou orale du syndic, pour toute entreprise mandatée par ce dernier* - l'accès aux éléments d'équipements communs éventuels
- de prendre à leur charge tous les frais directs ou indirects liés à l'accessibilité aux éléments d'équipements communs, qui résulteraient des aménagements réalisés
- de prendre à leur charge tous les frais directs ou indirects liés à l'impossibilité d'accéder aux parties communes
- de prendre à leur charge tous les dommages directs causés aux existants (surface étanche et équipements communs) propriété du syndicat des copropriétaires, qui résulteraient des aménagements effectués ou des activités exercées par les propriétaires eux-mêmes ou par toutes autres personnes placées sous la responsabilité des propriétaires
- d'informer expressément les futurs acquéreurs de leur lot n° 35 et 36 de l'existence des servitudes et obligations résultant de l'autorisation d'aménagement délivrée par la présente assemblée générale
- les propriétaires du lot n°35 et 36 devront faire assurer cet espace dans le cadre de leur multirisques/habitation et prendre à leur charge tous les frais directs ou indirects de quelque nature que ce soit résultant de cette jouissance privative
- les propriétaires du lot n° 35 et 36 s'engagent à maintenir cette partie commune spéciale en bon état d'entretien et à ne pas créer par leurs activités de troubles diurnes ou nocturnes susceptibles de nuire à la tranquillité des résidents.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 653 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 653 tantièmes sur un total de 653 tantièmes.

QUINZIEME RESOLUTION : A LA DEMANDE DU PROPRIETAIRE DES LOTS 35 ET 36 (bâtiment 23) : Acquisition d'une partie commune spéciale au 2 lots (Art.26 Double Majorite)

Sans objet.

SEIZIEME RESOLUTION : A LA DEMANDE DU PROPRIETAIRE DES LOTS 35 ET 36 (bâtiment 23) : Création d'une ouverture entre les lots 35 et 36 (Art.25 Majorite Absolue)

Sans objet.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Remplacement complet de la porte accès jardin au bâtiment 23 (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale décide de faire procéder au remplacement complet de la porte d'accès jardin au bâtiment 23 selon proposition jointe de:

L'entreprise JUDLIN pour un montant maximum de 7 683,50 € TTC

Le coût des travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition : Charges bâtiment 23

- 2 appels : 01/10/2016

01/01/2017

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 600 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 170 tantièmes
M/ME AUGUSTE DAVID (95) , M/ME JOUAN/NEAU ARELIEN/AURELIE (75)
Cette résolution est adoptée, pour 600 tantièmes sur un total de 770 tantièmes.

DIX-HUITIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui exécutera les travaux de remplacement complet de la porte d'accès jardin au bâtiment 23, dans la limite du budget voté.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 600 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 170 tantièmes
M/ME AUGUSTE DAVID (95) , M/ME JOUAN/NEAU ARELIEN/AURELIE (75)
Cette résolution est adoptée, pour 600 tantièmes sur un total de 1000 tantièmes.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic pour travaux (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, conformément à l'article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, décide de fixer les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux de remplacement complet de la porte d'accès jardin au bâtiment 23, à hauteur de 2 % HT du montant HT desdits travaux.

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition : Charges bâtiment 23
- 2 appels de fonds : 01/10/2016 et 01/01/2017

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 527 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 243 tantièmes
M/ME AUGUSTE DAVID (95) , M/ME JOUAN/NEAU ARELIEN/AURELIE (75) , M. PIETON GUY MAURICE (73)
Cette résolution est adoptée, pour 527 tantièmes sur un total de 770 tantièmes.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 20 Heures 00

**Le président
M. MORTEROL**

**Les scrutateurs
M. ZAIDI**

**Le secrétaire
Mme CRINON**

Mme ZEMMOUR

Copie certifiée conforme à celui signé en séance LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».