

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

77 à 87 RUE DE LA SANTÉ - 151 à 163 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
75013 PARIS

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU MERCREDI 13 OCTOBRE 2021

Les copropriétaires de l'immeuble sis 77 à 87 rue de la Santé, 151 à 163 boulevard Auguste Blanqui, 75013 Paris se sont réunis le mercredi 13 octobre 2021 à 18h30, salle Christophe Dumont, bâtiment ISTINA, 45 rue de la Glacière, 75013 Paris, sur convocation régulière qu'ils ont reçue du syndic.

Le Cabinet AT'CITUS IMMOBILIER, syndic, est représenté par Madame FRANCOIS SIGRAND Michèle.

PARTICIPANTS

Quatre-vingt-dix copropriétaires représentant 58177 voix sur 100 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés, ou ont transmis leurs votes via le formulaire par correspondance : M. ou Mme ADATTO Serge (639), MM. AGELOU / BELISON Mathieu / Gauthier (378), Mme AUSTRUY Denise (489), M. ou Mme BAUDIER Alain (616), M. ou Mme BERNADOU Pierre (427), Mme BOUAZIZ Jacqueline (834), M. BOUCHENAKI Abdelhalim (506), M. BOUCHENAKI Abdelhalim (507), Mme BOUNAY Anne (373), Mme BOUSSAND Françoise (673), Mme BRIGNIER Anne Colette (664), M. ou Mme BRIOLE Pierre (767), M. ou Mme BUREILLER Jean-Baptiste (568), Mme CARDUNER Annick (663), Mme CARLIER Anne-Marie (464), M. CAUCHOIS Jean-Yves (421), Société CDC HABITAT (16344), Mme CHARDIER Nicole (576), Mme COUDERT Nicole (546), Mme DAUSSET Danielle (418), M. DECODTS Pierre (587), M. ou Mme DELOL Jacques (699), M. ou Mme DERVEAUX Paul (514), M. ou Mme DESHAYES François (28), M. ou Mme DEVOISE Georges (735), S.C.I. DINTRI (26), M. ou Mme DOUART / le MERRER Christian / Rogère (590), M. ou Mme DRIOUT Alain (30), M. ou Mme DUCHE Daniel (568), Mme DUCROS Anne (28), Indivision DUPONT (548), M. ERUIMY Henry (408), Mme ESSAYAN-ROUBINEE (592), M. ESSELINCK Jean (83), Mme EVRARD Anne (817), Mme FAUVEAU Patricia (522), Mme FERRE Michèle (601), M. FLEURIER Pascal (747), M. ou Mme FLEURIER Pascal (29), M. ou Mme FOURNIER Jean-Pierre (59), M. FOURNIER Joël (656), M. FUCHS Bernard (709), M. ou Mme GARAPON Jean-Michel (569), M. ou Mme GLENISSON Jean-Marie (710), M. ou Mme GLORY Claude (593), Mme GLORY Françoise (550), Mme GODON Catherine (561), M. ou Mme GRESSIN Jean-Claude (476), M. GROSS Michel (640), Mme HARDOUIN Jeanine (501), Mme HUBERT Clothilde (30), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), Mme KILLIAN-DELIGNE Anne-Marie (555), Mme le GAL Marie-Christine (535), M. LEICKNAM JEAN-CLAUDE (666), M. ou Mme LEMAIRE Antoine / Caroline (622), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY Renaud / Claire (33), Mme MARIN Catherine (439), M. ou

Mme MATHURIN Sandra (537), M. ou Mme MERLAUD Jean-Pierre (595), Indivision MEYZER / PAIRAULT Jean-Pierre / Michèle (210), Mme MICHON Ginette (33), M. ou Mme MISSONIER Jean-Claude (655), M. ou Mme MONIER Jean-Louis (522), M. ou Mme MORLET Philippe (206), Indivision MORLON / THOORENS Christophe (571), M. ou Mme MOULIN Dominique (202), Mme MOWSZOWICZ Irène (713), Mme NGUYEN Christine (429), Mme PANNIER Jeanne (451), M. ou Mme PENEL Jean-Pierre (496), M. ou Mme PENEL Jean-Pierre (526), M. ou Mme PENEL Jean-Pierre (206), M. ou Mme PRIEUR Jean-Claude (548), Mme RENON Marie Annick (409), M. RODRIGUEZ MENDOZA (208), M. ou Mme ROMANN / GENDRE Thibault / Émilie (407), M. ou Mme SALDARRIAGE OU FUERTES Martin ou Gloria (640), S.C.I. SANTE SEGALIER (591), Indivision SOGNO ou LOMBARDO Ludovic ou Géraldine (596), M. ou Mme SOUFFIR Samuel (593), M. ou Mme STAUT Richard (517), M. SURIYARACHCHIGE François (210), M. ou Mme TALLANDIER Daniel (242), M. ou Mme TALLANDIER Daniel (747), M. ou Mme THUREAU Marc (214), M. TOULOUSE Michel (833), M. TRIJASSON Jean-Pierre (55), M. ou Mme UZUNIDIS Dimitrios (424), Mme VAISSIERE Marie (582).

Cent-soixante-huit copropriétaires représentant 41 823 voix sur 100 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont absents et non représentés : Indivision ABANCOURT / EFOUDOU MEZI (573), M. ou Mme ALJ (523), M. AMER (643), Mme ANSQUER (29), M. ATTALI (212), S.C.I. AUBIER GESTION (515), S.C.I. AUBIER GESTION (420), M. ou Mme BARANES (2849), M. ou Mme BARATEAU (30), Mme BARBEY LALLIA (781), M. ou Mme BARRAILLER (639), M. ou Mme BARRON de ANGOITI (447), M. ou Mme BASSEREAU (30), Mme BAUR (26), M. ou Mme BELLON (30), M. BENKO KEN (33), M. BESNARD (535), Mme BIDAUD (383), M. ou Mme BILLY (28), Mme BOCCARA (33), Mme BOCCARA (214), M. ou Mme BONNET (26), M. ou Mme BOULARD (25), M. ou Mme BOUTILLON (27), S.C.I. C-K-P (25), M. ou Mme CAI/ZHANG (29), M. ou Mme CAMUS (37), Mme CARLONI (210), M. ou Mme CAROZ (31), M. ou Mme CASTANIER (212), Mme CAZENAVE (204), Mme CHAPRON (501), Indivision CHARAU (435), M. ou Mme CHEREL (31), M. CISSEY (35), Indivision COHEN-ADDAD OU VIALLAT (401), Mme COTONNEC (29), Mme CROSO (468), Société DANTZIG IMMO (596), M. DAUDIN (495), M. DEBERNE (55), M. ou Mme DECOSTER (595), M. ou Mme DEHENRY (31), M. ou Mme DELETTRE (34), M. ou Mme DESTRIBOIS (28), M. DOBRINSKY (28), M. DOUVERNELLE (202), Mme DUCROS (483), M. ou Mme DUEZ (28), M. ou Mme DUFOUR / JEANNEROT BILLAUD (750), Mme ENAUDEAU (89), Indivision ESPIE / FRIGUEL (29), M. ou Mme FARJAUDOUX (32), M. FILLIAT (29), M. FLEURY (79), Indivision FOLLAIN (60), Mme FRANCOIS (646), M. ou Mme GALMOT (29), M. ou Mme GAUDILLAT (216), M. ou Mme GAUDILLAT (216), S.C.I. GEMAT (930), Mme GILBERT (25), Mme GISLAIS (204), Mme GOMEZ de CEDRON (515), Mme GONNOT (550), Mme GOURMAT (29), M. et Mme GOURSON (206), M. ou Mme GRABIT (437), M. ou Mme GUEZEL (31), M. ou Mme GUILLARD (58), M. ou Mme GUIROUB (32), Mme HACHEM (31), M. HADDAD (34), Mme HEITZ (391), M. ou Mme HEITZ (399), M. ou Mme HEITZ (55), M. HELIN (34), M. JACOVIDIS (569), M. JARDIN (369), M. KARDAA (29), M. ou Mme LABBE (398), Indivision LABERDURE / NEDDER (582), M. ou Mme LACASSAGNE (703), M. LAMY (26), M. ou Mme LARBOULETTE (562), M. ou Mme LAZERGES / GELINARD (670), Mme le DUIGOU (31), S.C.I. le MOULIN (56), Mme le SON (35), Mme LECAREUX (66),

S.C.I. LES NOISETTINES (416), M. ou Mme LEVEILLE (208), Mme LIRIS (34), M. ou Mme LOCHE / SPIEGELBLATT (371), M. ou Mme LUZIO MONTEIRO (28), Mme MABROUK (29), Mme MALTHIEU (879), M. ou Mme MARAIS (55), M. ou Mme MARCAZZAN (208), M. MARIE de CHASTENAY (28), Société MARIMO 96 (29), M. ou Mme MARLIN (29), Mme MARTIN (29), M. MATHURIN (202), Mme MAYNADIE (32), M. ou Mme MEDAL (28), M. MEDARD (31), Mme MERTINY (204), Mme MHIR (685), M. ou Mme MICHEL (32), Mme MILLIER (39), Indivision MINCHELLI (567), Mme MONSHIZADEH-TEHRANI (736), Mme MORCHOISNE (214), Mme MOTEL (420), M. MYARA (29), M. ou Mme NAKACHE (531), M. NGUYEN (29), Mme NGUYEN (39), Mme NGUYEN (411), M. NOLLEN (34), M. ou Mme NORMAND (57), Indivision NOUZIERES / GILTAY (388), M. OUDJIT (29), Indivision OUSTRIC (668), M. ou Mme PAILLIEUX (668), Indivision PAREZ (53), Mme PARLOUAR (206), S.C.I. PELEMAA 01 (406), M. ou Mme PERRIOT (697), Mme PESCHEL (359), Mme PEYRAUD (32), M. PIGOIS (50), Mme PIZZOLATO (26), M. ou Mme PONTY (28), M. ou Mme POUPARDIN (33), M. ou Mme PRUD'HOMME (37), Mme QUINEL (33), Succession RAGE (29), M. ou Mme RETTINAME (638), M. REYNAL de SAINT MICHEL (593), Indivision REYNAL de SAINT MICHEL / COLIN (563), M. ou Mme RISCH (37), M. ou Mme RODIN (734), M. ou Mme ROUSSEAU (31), S.C.I. RSO (28), M. ou Mme RYU (554), Mme SALIBA (39), Mme SALVIONI (444), Mme SCHLUMBERGER (210), Mme SCHUSTER (468), S.C.I. SCI LUGAY (34), M. SEGNIS (622), M. ou Mme SERHIR (27), Mme SERVILLA (27), Mme SIMONET (31), Mme STANEK (212), M. ou Mme SYPHENGPHET (27), Mme TALMA CHIRITA (417), Indivision THINAT (29), M. ou Mme TLILI (212), M. ou Mme TROUVE (202), Mme TURKKAN-GURSEL (216), Indivision UBERAI / SEN (204), M. ou Mme VENEMBRE (35), Mme WAISS (32), M. et Mme ZARKA (30), Mme ZDANOWSKA (216).

ORDRE DU JOUR SUIVANT LA CONVOCATION DU 14 SEPTEMBRE 2021

- 1 Élection du président de séance (*vote à l'article 24*),
- 2 Élection des scrutateurs (*vote à l'article 24*),
- 3 Élection du secrétaire de séance (*vote à l'article 24*),
- 4 Rapport du conseil syndical (*sans vote*),
- 5 Compte rendu d'activité du syndic (*sans vote*),
- 6 Information : Présentation de l'avant-projet par Monsieur MARQUES architecte, pour les travaux de conception et d'installation d'une clôture rue de la Santé, votés à l'assemblée générale du 27 novembre 2020 (*sans vote*),
- 7.A Approbation des comptes pour l'exercice 2020/2021 (*vote à l'article 24*),
- 7.B Affectation du solde créditeur de l'exercice 2020/2021 pour un montant de 26 829,65 € TTC (*vote à l'article 24*),
- 7.C Approbation de la répartition qui en est faite entre les copropriétaires (*vote à l'article 24*),
- 8 Quitus de gestion au syndic ATCITUS IMMOBILIER (*vote à l'article 24*),
- 9 Désignation du syndic (*vote à l'article 25*),
- 10 Adaptation du budget 2021/2022 si nécessaire (*vote à l'article 24*),
- 11 Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2022/2023 (*vote à l'article 24*),
- 12 Constitution de fonds de travaux obligatoire article 14-2, a minima 5% du budget (*vote à l'article 24*),

- 13.1 Élection des membres du conseil syndical,
- 13.2 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre titulaire du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.3 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre titulaire du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.4 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre titulaire du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.5 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre titulaire du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.6 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre titulaire du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.7 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre titulaire du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.8 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre suppléant du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.9 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre suppléant du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.10 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre suppléant du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.11 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre suppléant du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.12 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre suppléant du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 13.13 Élection de Monsieur ou Madame XXXXXXXXX en qualité de membre suppléant du conseil syndical *(vote à l'Article 25)*,
- 14 Modalités de contrôle des comptes *(vote à l'article 24)*,
- 15 Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical *(vote à l'article 25)*,
- 16 Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical *(vote à l'article 25)*,
- 17 Mandat de représentation à donner au président du conseil syndical assisté du syndic aux fins de prendre en assemblée générale de l'union des décisions dans la limite de 15 000,00 € TTC pour les dépenses hors charges courantes de l'Union *(vote à l'article 25)*,
- 18 Autorisation à donner aux forces de polices ou gendarmerie (en cas de nécessité) de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble *(vote à l'article 24)*,
- 19 Entérinement de la décision du conseil syndical d'accorder deux samedis matins par mois à Madame Noémie DOMINGUES, gardienne, sans engendrer de frais pour la copropriété pour son remplacement par une entreprise *(vote à l'article 25)*,
- 20.1 Suppression des vide-ordures et obturation des gaines, désinfection au 79 rue de la Santé, Paris 13ème *(vote à l'article 25)*,
- 20.2 Suppression des vide-ordures et obturation des gaines, désinfection au 81 rue de la Santé, Paris 13ème *(vote à l'article 25)*,
- 20.3 Suppression des vide-ordures et obturation des gaines, désinfection au 83 rue de la Santé, Paris 13ème *(vote à l'article 25)*,
- 20.4 Suppression des vide-ordures et obturation des gaines, désinfection au 85 rue de la Santé, Paris 13ème *(vote à l'article 25)*,
- 20.5 Suppression des vide-ordures et obturation des gaines, désinfection au 87 rue de la Santé, Paris 13ème *(vote à l'article 25)*,

21 Création d'un local vélo supplémentaire dans les parties communes au 3ème sous-sol du parking pour une superficie d'environ 45 m² (vote à l'article 25).

Il est rappelé que conformément à la loi du 10 juillet 1965 les abstentions ne sont pas prises en considération dans le comptage des tantièmes pour les majorités de l'article 24.

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Monsieur BRIOLE Pierre est candidat.

Personne ne s'abstient,

votent contre : 1255/58177 Mme DAUSSET (418), M. ERUIMY (408), Mme NGUYEN (429),

votent pour : **56922/58177 tantièmes.**

Monsieur BRIOLE Pierre est élu président de séance à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.
--

2. ÉLECTION DES SCRUTATEURS

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Madame ADATTO Martine est candidate.

Personne ne s'abstient,

votent contre : 1255/58177 Mme DAUSSET (418), M. ERUIMY (408), Mme NGUYEN (429),

votent pour : **56922/58177 tantièmes.**

Madame ADATTO Martine est élue scrutatrice à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.
--

Monsieur AGELOU Mathieu est candidat.

Personne ne s'abstient,

votent contre : 1255/58177 Mme DAUSSET (418), M. ERUIMY (408), Mme NGUYEN (429),

votent pour : **56922/58177 tantièmes.**

Monsieur AGELOU Mathieu est élu scrutateur à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.
--

3. ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Madame FRANCOIS-SIGRAND Michèle du cabinet At'Citus Immobilier est candidate.

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),
s'abstiennent : 574/57343 tantièmes, Mme COUDERT (546), M. ou Mme DESHAYES (28),
votent contre : 1255/57343, Mme DAUSSET (418), M. ERUIMY (408), Mme NGUYEN (429),
votent pour : **55514/56769 tantièmes.**

Madame FRANCOIS-SIGRAND Michèle du cabinet AT'CITUS IMMOBILIER est élue secrétaire de séance à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

4. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (sans vote)

Le président du conseil syndical, projette une présentation et retrace le déroulement de l'exercice 2020/2021. Il rappelle que la copropriété fait partie de l'Union Îlot 13. Il indique quels sont les acteurs: les copropriétaires dont le bailleur social CDC HABITAT, les locataires, la gardienne DOMINGUES Noémie, le syndic de la copropriété AT'CITUS IMMOBILIER, le conseil syndical, le syndic de l'Union Îlot 13, le conseil de l'Union Îlot 13.

Au cours de l'exercice, les activités du conseil syndical ont consisté en :

- Présence sur le terrain
 - Suivi des divers travaux et incidents en coordination avec le syndic et la gardienne
 - Lien avec la gardienne
- Réunions
 - Mensuelles du conseil (la plupart en visioconférence en raison du Covid19)
 - Bimestrielles avec le syndic (avec comptes rendus)
 - Mensuelles avec le conseil de l'Union Îlot 13 et réunions de l'Union (espaces verts, chauffage, assemblée générale de l'Union)
- Liens directs ou indirects avec les acteurs majeurs (architecte, chauffagiste, ascensoriste, sociétés de nettoyage, ...)
- Contrôle des comptes
- Montage des actions futures
 - Définition des cahiers des charges
 - Consultation et visite des entreprises
 - Analyse des devis et leur explication à la copropriété

Le président du conseil syndical dit que la trésorerie est saine. La vérification des comptes s'est faite les 17 février et 11 mai 2021. Elle a été améliorée par rapport à l'exercice précédent parce que les documents étaient mieux présentés. Cependant il reste des efforts à faire pour une meilleure lisibilité, même si celle-ci ne paraît pas altérer *in fine* l'exactitude des comptes.

S'agissant des comptes de l'Union Îlot 13, la situation s'est assainie, les cinq exercices passés ayant été approuvés et les répartitions étant en cours d'approbation.

Il n'y a pas eu d'amélioration sur l'extranet du syndic.

Plusieurs outils de communication ont été mis en place par le conseil syndical:

- liste courriel (pour adhérer à la liste, envoyer un message à contact@sd7987sante.fr)
- site web <http://site.sd7987sante.fr>
- visioconférences (trois ont été organisées fin 2020)

Des travaux sont à prévoir, notamment :

- salle de réunion 87 santé,
- système de contrôle d'accès,
- sécurité incendie,
- étanchéité de la dalle du jardin au-dessus du parking,
- amélioration énergétique des bâtiments.

5. COMPTE RENDU D'ACTIVITÉS DU SYNDIC *(sans vote)*

Le syndic fait un rapport concernant les actions menées en dehors de sa gestion courante :

- purge des quatre derniers exercices comptables de l'Union ;
- huit journées de vérifications des comptes de l'Union Îlot 13 sur site, ces comptes ont été enfin approuvés lors de l'assemblée générale du 9 septembre 2021 ;
- présence aux réunions de l'Union Îlot 13 et aux assemblées générales de l'Union Îlot 13 ;
- visite sur site avec architecte pour les travaux de clôture de la résidence ;
- réunion en visioconférence avec l'Agence Parisienne du Climat (ville de Paris) ;
- visite sur site et suivi des travaux concernant les portails du 79 rue de la Santé ;
- suivi de la mise en route de l'horloge sur les deux portails côté jardin ;
- suivi sur site des travaux concernant les portails blancs côté sud ;
- trois réunions « chauffage » en visioconférence et une réunion sur site ;
- suivi des travaux pour la pose des ralentisseurs dans le parking ;
- suivi des projets de travaux pour la salle du 87 rue de la Santé ;
- suivi du dossier ZEPLUG concernant l'installation de bornes électriques ;
- suivi du dossier OCEA concernant la pose des compteurs d'eau ;
- rendez-vous avec ITEC sur site pour entretien des terrasses et travaux d'étanchéité parking.

En accord avec le syndic, la gardienne a effectué le mercredi 13 octobre 2021 une demande de dépôt de main courante au commissariat du XIII^e pour déclarer ce qu'elle décrit comme étant du harcèlement de la part d'une copropriétaire.

6. INFORMATION : PRÉSENTATION DE L'AVANT PROJET PAR MONSIEUR MARQUES, ARCHITECTE, POUR LES TRAVAUX DE CONCEPTION ET D'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE RUE DE LA SANTÉ VOTES A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 27 NOVEMBRE 2020 *(sans vote)*

Monsieur MARQUES Delphin expose l'avant-projet, avec trois possibles scenarii qui, sans être exclusifs, permettent de mettre en avant un certain nombre de questionnements importants. L'avant-projet est joint à ce procès-verbal. Un ensemble de points doivent faire l'objet d'une réflexion détaillée de la part de la copropriété. Ces points sont déclinés à la dernière page de l'avant-projet.

7.A APPROBATION DES COMPTES POUR L'EXERCICE 2020/2021

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),
s'abstiennent : 654/57343 tantièmes, M. ou Mme FOURNIER (59), M. ou Mme MERLAUD (595),
votent contre : 847/57343 tantièmes, Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429),
votent pour : **55842/56689 tantièmes.**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, approuve dans leur forme, teneur, imputation et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021 selon les annexes jointes de 1 à 5 à la convocation et dont le montant total des dépenses est de **573 172,77 € TTC**, à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

7B. AFFECTATION DU SOLDE CRÉDITEUR DE L'EXERCICE 2020/2021 POUR UN MONTANT DE 26 829,65 € TTC

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),
s'abstiennent : 989/57343 tantièmes, M. ou Mme TALLANDIER (242), M. ou Mme TALLANDIER (747),
votent contre : 1185/57343 tantièmes, Indivision DUPONT (548), Mme NGUYEN (429), M. RODRIGUEZ MENDOZA (208),
votent pour : **55169/56354 tantièmes.**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de l'affectation du solde créditeur de l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021 pour un montant de **26 829,65 € TTC** sous la forme d'un remboursement aux copropriétaires lors de l'arrêté des comptes, à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

7C. APPROBATION DE LA RÉPARTITION QUI EN EST FAITE ENTRE LES COPROPRIÉTAIRES

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),

s'abstiennent : 989/57343 tantièmes, M. ou Mme TALLANDIER (747), M. ou Mme TALLANDIER (242),

votent contre : 847/57343 tantièmes, Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429),

votent pour: **55507/56354 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la répartition des comptes de l'exercice conformément à l'exemplaire pro-forma qui était joint à la convocation, à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

8. QUITUS DE GESTION AU SYNDIC AT'CITUS IMMOBILIER

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),

s'abstiennent: 4565/57343 tantièmes, M. ou Mme ADATTO (639), MM. AGELOU / BELISON (378), Mme CARDUNER (663), M. ou Mme DOUART / le MERRER (590), Mme HUBERT (30), Mme le GAL (535), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), M. ou Mme MATHURIN (537), M. ou Mme MONIER (522), M. ou Mme THUREAU (214), M. ou Mme UZUNIDIS (424),

votent contre : 1836/57343 tantièmes, Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429), M. ou Mme TALLANDIER (242), M. ou Mme TALLANDIER (747),

votent pour : **50942/52778 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier de sa gestion au cabinet AT'CITUS IMMOBILIER pour sa gestion pour la période du 01/04/2020 au 31/03/2021, à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

9. DÉSIGNATION DU SYNDIC

(vote à la majorité de l'article 25 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),

s'abstiennent : 1022/100000 tantièmes, M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), M. ou Mme TALLANDIER (242), M. ou Mme TALLANDIER (747),

votent contre : 847 /100000 tantièmes, Mme DAUSSET (418) Mme NGUYEN (429),

votent pour : **55474/100000 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet AT'CITUS IMMOBILIER, représenté par Madame FRANCOIS-SIGRAND Michèle, afin d'exercer les fonctions de syndic à compter du 13 octobre 2021 et pour une durée maximale de 18 mois.

L'assemblée approuve les termes du contrat de mandat du syndic désigné, selon le projet joint à la convocation conforme à la loi ALUR sous forme de forfait qui détermine les conditions de sa rémunération, notamment les honoraires annuels de gestion courante pour **42 103,80 € TTC** ainsi que les honoraires des autres prestations qui figurent au contrat.

Le président de séance, Monsieur BRIOLE Pierre, est désigné pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.
Cette résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

10. ADAPTATION DU BUDGET 2021/2022 SI NÉCESSAIRE

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),
s'abstiennent : 462/57343 tantièmes, M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Mme NGUYEN (429),
personne ne vote contre,
votent pour : **56881/56881 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de revoir le budget tel que voté sur l'exercice précédent et de ramener son montant de **600 000,00 € TTC** à **570 000,00 € TTC**. Cette Résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

11. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE 2022/2023

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),
s'abstiennent : 462/57343 tantièmes, M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Mme NGUYEN (429),
personne ne vote contre,
votent pour : **56881/56881 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré confirme le budget prévisionnel de l'exercice 2022/2023 à la somme de **570 000,00 € TTC**. Ce budget sera appelé par quarts le premier jour de chaque trimestre civil conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit les 1^{er} avril, 1^{er} juillet, 1^{er} octobre 2022 et 1^{er} janvier 2023. Cette résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

12. CONSTITUTION DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE SUIVANT L'ARTICLE 14-2 (A MINIMA 5 % DU BUDGET)

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Historique: Depuis la loi ALUR, chaque année, à compter du 1er janvier 2017, tout copropriétaire doit participer à un fonds de travaux afin de faire face à la réalisation de travaux à venir. L'assemblée générale détermine l'affectation de ce fonds ainsi que le montant des cotisations, qui ne peut être inférieur à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),

s'abstiennent : 605/57343 tantièmes, Mme COUDERT (546), M. ou Mme FOURNIER (59),
votent contre : 847/57343 tantièmes, Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429),
votent pour : **55891/56738 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide :

- d'alimenter ce montant à hauteur de 8% du montant du budget voté;
 - que cette somme sera appelée aux copropriétaires en charges générales dans les mêmes conditions que les appels de fonds prévisionnels et exigible chaque trimestre;
 - que cette somme restera acquise au syndicat en cas de vente;
 - que ces fonds seront déposés sur un compte bancaire séparé et rémunéré.
- Cette résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

13.1 ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Contexte : Le conseil syndical actuel est composé de huit membres : Mmes ADATTO Martine et CARDUNER Annick, MM AGELOU Mathieu, BRIOLE Pierre, DEVOISE Georges, GLENISSON Jean-Marie, STAUT Richard, ainsi que M BAUDIER Alain qui siège en qualité de suppléant.

Le président de séance rappelle que le règlement de copropriété prévoit, à l'article 71, que le conseil syndical se compose de trois à six membres, et, à l'article 72, que des membres suppléants, en même nombre, peuvent être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

L'usage dans la copropriété est cependant d'engager comme membres du conseil syndical les copropriétaires élus sans limitation de nombre, le nombre moyen ayant été de dix au cours des vingt-cinq dernières années, voir les procès verbaux des assemblées précédentes.

Le président de séance encourage les copropriétaires à ne pas hésiter à se porter candidats. Il est important que le conseil syndical se renouvelle régulièrement tout en veillant à la bonne continuité des savoirs et à la multiplicité des compétences. Les membres du conseil doivent être disponibles et capables de s'investir. Ils doivent avoir le sens du collectif et du dialogue.

Élection des membres du conseil : Mmes ADATTO Martine et CARDUNER Annick, MM AGELOU Mathieu, BAUDIER Alain, BRIOLE Pierre, DEVOISE Georges, SOUFFIR Samuel et STAUT Richard sont candidats. Monsieur GLENISSON Jean-Marie, absent, a fait connaître sa disponibilité en cas de besoin. Il est procédé au scrutin par un vote à main levée.

Élection de membres suppléants : Personne ne se présente pour devenir membre suppléant. Il n'est pas procédé à un scrutin.

Décompte des suffrages : Le syndic ne pouvant réaliser suffisamment vite en séance le décompte des tantièmes de voix dans son système informatique de comptage, ce décompte ne se termine qu'après la clôture de l'assemblée.

De ce fait, les résultats ne peuvent être communiqués en séance et proclamés par l'assemblée.

Lors du décompte réalisé après la clôture de l'assemblée, le recours à la majorité de l'article 24 (conformément à l'article 25.1) est effectué de manière tacite pour les candidats ne recueillant pas la majorité de l'article 25.

Après clôture de l'assemblée, le président de séance consulte alors les membres présents de l'ancien conseil syndical et les membres candidats au nouveau conseil syndical. Il s'assure qu'une majorité de ces membres demande que l'usage de la copropriété, indiqué plus haut, soit respecté et que, par conséquent, l'élection, en tant que membres titulaires du nouveau conseil syndical, des neuf personnes qui se sont présentées au scrutin, et qui ont reçu l'approbation majoritaire des participants à l'assemblée, soit validée par le présent procès-verbal.

Les décomptes des votes, communiqués par le syndic postérieurement à la réunion, sont les suivants :

13-2. ÉLECTION DE MADAME ADATTO MARTINE

Sont défaisants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),

s'abstiennent : 1990/100000 tantièmes, M. ou Mme GLORY (593), Mme GLORY (550), Mme NGUYEN (429), Mme DAUSSET (418),

personne ne vote contre,

votent pour : **51238/100000 tantièmes.**

Madame **ADATTO Martine** est élue membre du conseil syndical à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

13-3. ÉLECTION DE MADAME CARDUNER ANNICK

Sont défaisants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),

s'abstiennent : 1572/100000 tantièmes, Mme NGUYEN (429), Mme GLORY (550), M. ou Mme GLORY (593),

votent contre : 418/100000 tantièmes, Mme DAUSSET (418),

votent pour : **51238/100000 tantièmes.**

P B

MA

MA

Madame **CARDUNER Annick** est élue membre du conseil syndical à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

13-4. ÉLECTION DE MONSIEUR BRIOLE

Sont défaillants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),

s'abstiennent : 5211/100000 tantièmes, M. ou Mme GLORY (593), Mme FERRE (601), S.C.I. SANTE SEGALIER (591), Mme GODON (561), Mme VAISSIERE (582), M. ou Mme PRIEUR (548), Indivision DUPONT (548), M. RODRIGUEZ MENDOZA (208), Mme NGUYEN (429), Mme GLORY (550),

votent contre : 1797/100000 tantièmes Mme PANNIER (451), Mme BOUNAY (373), Mme DAUSSET (418), Mme KILLIAN-DELIGNE (555),

votent pour : **46220/100000 tantièmes.**

La résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, requise en faveur ou contre une décision, mais recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires. Conformément à l'article 25.1, les conditions de majorité de l'article 24 sont alors invoquées.

Sont défaillants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),

s'abstiennent : 5211/53228 tantièmes, M. ou Mme GLORY (593), Mme FERRE (601), S.C.I. SANTE SEGALIER (591), Mme GODON (561), Mme VAISSIERE (582), M. ou Mme PRIEUR (548), Indivision DUPONT (548), M. RODRIGUEZ MENDOZA (208), Mme NGUYEN (429), Mme GLORY (550),

votent contre : 1797/53228 tantièmes Mme PANNIER (451), Mme BOUNAY (373), Mme DAUSSET (418), Mme KILLIAN-DELIGNE (555),

votent pour : **46220/48017 tantièmes.**

Monsieur **BRIOLE Pierre** est élu membre du conseil syndical à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

13-5. ÉLECTION DE MONSIEUR AGELOU MATHIEU

P B

MA

MA

Sont défailants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),

s'abstiennent : 3504/100000 tantièmes, M. RODRIGUEZ MENDOZA (208), Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429), M. ou Mme GLORY (593), Mme GLORY (550), M. SURIYARACHCHIGE (210), M. ou Mme PRIEUR (548), Indivision DUPONT (548),

personne ne vote contre,

votent pour : **49724/100000 tantièmes.**

La résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, requise en faveur ou contre une décision, mais recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires. Conformément à l'article 25.1, les conditions de majorité de l'article 24 sont alors invoquées.

Sont défailants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),

s'abstiennent : 3504/53228 tantièmes, M. RODRIGUEZ MENDOZA (208), Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429), M. ou Mme GLORY (593), Mme GLORY (550), M. SURIYARACHCHIGE (210), M. ou Mme PRIEUR (548), Indivision DUPONT (548),

personne ne vote contre,

votent pour : **49724/49724 tantièmes.**

Monsieur **AGELOU Mathieu** est élu membre du conseil syndical à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

13-6. ÉLECTION DE MONSIEUR STAUT RICHARD

Sont défailants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),

s'abstiennent : 1990/100000 tantièmes, Mme DAUSSET (418), Mme GLORY (550), M. ou Mme GLORY (593), Mme NGUYEN (429),

personne ne vote contre,

votent pour : **51238/100000 tantièmes.**

Monsieur **STAUT Richard** est élu membre du conseil syndical à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

13-7. ÉLECTION DE MONSIEUR DEVOISE GEORGES

Sont défaillants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),
s'abstiennent : 1990/100000 tantièmes, M. ou Mme GLORY (593), Mme GLORY (550), Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429),
personne ne vote contre,
votent pour : **51238/100000 tantièmes.**

Monsieur **DEVOISE Georges** est élu membre du conseil syndical à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

13-8. ÉLECTION DE MONSIEUR BAUDIER ALAIN

Sont défaillants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),
s'abstiennent : 1990/100000 tantièmes, Mme NGUYEN (429), M. ou Mme GLORY (593), Mme GLORY (550), Mme DAUSSET (418),
personne ne vote contre,
votent pour : **51238/100000 tantièmes.**

Monsieur **BAUDIER Alain** est élu membre du conseil syndical à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

13-9. ÉLECTION DE MONSIEUR SOUFFIR SAMUEL

Sont défaillants : 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme

DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),
s'abstiennent : 1143/100000 tantièmes, M. ou Mme GLORY (593), Mme GLORY (550),
personne ne vote contre,
votent pour: **52085/100000 tantièmes.**

Monsieur SOUFFIR Samuel est élu membre du conseil syndical à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

13-10. ÉLECTION DE MADAME DAUSSET DANIELLE

Sont défaillants: 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),
s'abstiennent : 2490/100000 tantièmes, M. BOUCHENAKI (506), M. BOUCHENAKI (507), M. ou Mme GLENISSON (710), M. ou Mme BRIOLE (767),
votent contre : 16688/100000 tantièmes, Mme AUSTRUY (489), Mme ESSAYAN-ROUBINEE (592), M. TRIJASSON (55), S.C.I. DINTRI (26), M. ou Mme GLORY (593), M. ou Mme MORLET (206), M. SURIYARACHCHIGE (210), Indivision MORLON / THOORENS (571), M. ou Mme MONIER (522), M. ou Mme TALLANDIER (747), Mme PANNIER (451), M. ou Mme PRIEUR (548), M. ou Mme ADATTO (639), S.C.I. SANTE SEGALIER (591), Mme GLORY (550), M. et Mme STAUT (517), M. CAUCHOIS (421), M. ESSELINCK (83), Mme MICHON (33), M. ou Mme DOUART / le MERRER (590), Mme HUBERT (30), Mme le GAL (535), M. ou Mme THUREAU (214), M. ou Mme UZUNIDIS (424), M. ou Mme DEVOISE (735), Mme BRIGNIER (664), M. ou Mme BUREILLER (568), M. ou Mme TALLANDIER (242), Mme CARDUNER (663), M. ou Mme MATHURIN (537), M. DECODTS (587), Mme VAISSIERE (582), Mme GODON (561), Mme FERRE (601), Mme KILLIAN-DELIGNE (555), M. RODRIGUEZ MENDOZA (208), Indivision DUPONT (548),
votent pour : **34050/100000 tantièmes.**

La résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, requise en faveur ou contre une décision, mais recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires. Conformément à l'article 25.1, les conditions de majorité de l'article 24 sont alors invoquées.

Sont défaillants: 4949 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834), Mme RENON (409), Indivision SOGNO OU LOMBARDO (596), M. ou Mme MOULIN (202), M. ou Mme MERLAUD (595), Mme MARIN (439), M. ou Mme LEMAIRE / LEROY (33), Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M. ou Mme FOURNIER (59), Mme DUCROS (28), M. ou Mme DESHAYES (28), Mme COUDERT (546), Mme BOUSSAND (673), M. ou Mme BERNADOU (427),

P B
MA
MA

s'abstiennent : 2490/53228 tantièmes, M. BOUCHENAKI (506), M. BOUCHENAKI (507), M. ou Mme GLENISSON (710), M. ou Mme BRIOLE (767),
votent contre : 16688/53228 tantièmes, Mme AUSTRUY (489), Mme ESSAYAN-ROUBINEE (592), M. TRIJASSON (55), S.C.I. DINTRI (26), M. ou Mme GLORY (593), M. ou Mme MORLET (206), M. SURIYARACHCHIGE (210), Indivision MORLON / THOORENS (571), M. ou Mme MONIER (522), M. ou Mme TALLANDIER (747), Mlle PANNIER (451), M. ou Mme PRIEUR (548), M. ou Mme ADATTO (639), S.C.I. SANTE SEGALIER (591), Mlle GLORY (550), M. et Mme STAUT (517), M. CAUCHOIS (421), M. ESSELINCK (83), Mme MICHON (33), M. ou Mme DOUART / le MERRER (590), Mme HUBERT (30), Mme le GAL (535), M. ou Mme THUREAU (214), M. ou Mme UZUNIDIS (424), M. ou Mme DEVOISE (735), Mme BRIGNIER (664), M. ou Mme BUREILLER (568), M. ou Mme TALLANDIER (242), Mme CARDUNER (663), M. ou Mme MATHURIN (537), M. DECODTS (587), Mme VAISSIERE (582), Mme GODON (561), Mme FERRE (601), Mme KILLIAN-DELIGNE (555), M. RODRIGUEZ MENDOZA (208), Indivision DUPONT (548),
votent pour : **34050/50738 tantièmes.**

Madame **DAUSSET Danielle** est élu membre du conseil syndical à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

14. MODALITÉS DE CONTRÔLE DES COMPTES

(vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ Jacqueline (834),
s'abstiennent : 28/57343 tantièmes, M. ou Mme DESHAYES (28),
votent contre : 847/57343 Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429),
votent pour : **56468/57315 tantièmes.**

Les comptes de l'exercice 2020/2021 ont été vérifiés par le conseil syndical une première fois le 17 février 2021, puis le 11 mai 2021 après la clôture de l'exercice 2020/2021 et la mise en forme des documents par le syndic.

Il est rappelé que tout copropriétaire a la possibilité de consulter les pièces justificatives des comptes dans la période comprise entre la convocation à l'assemblée générale et la date de tenue de celle-ci, conformément à l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 30 décembre 2015. Pour le prochain exercice, le jour fixé pour cette possible consultation sera indiqué dans la convocation.

Cette résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

15. SEUIL DE CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL

(vote à la majorité de l'article 25 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ Jacqueline (834),
personne ne s'abstient,

votent contre : 847 Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429),
votent pour : **56496/100000 tantièmes.**

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire à **1 500,00 € TTC**. Cette résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

16. SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE OBLIGATOIRE

(vote à la majorité de l'article 25 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ Jacqueline (834),
personne ne s'abstient,
votent contre : 847/100000 Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429),
votent pour : **56496/100000 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire à **3 000,00 € TTC**. Cette résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

17. MANDAT DE REPRÉSENTATION À DONNER AU PRÉSIDENT DU CONSEIL SYNDICAL ASSISTÉ DU SYNDIC AUX FINS DE PRENDRE EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'UNION DES DÉCISIONS DANS LA LIMITE DE 15 000,00 € TTC POUR LES DÉPENSES HORS CHARGES COURANTES DE L'UNION

(vote à la majorité de l'article 25 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),
s'abstiennent : 113/100000 tantièmes, Indivision JACQUES / FREMIT / le TEXIER (80), M.
ou Mme LEMAIRE / LEROY (33),
votent contre : 847/100000 Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429),
votent pour : **56383/100000 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au président du conseil syndical assisté du syndic aux fins de prendre en assemblée générale de l'Union des décisions dans la limite d'un montant de **15 000,00 € TTC** pour les dépenses hors charges courantes de l'Union. Cette résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

18. AUTORISATION À DONNER AUX FORCES DE POLICE OU GENDARMERIE, DE PÉNÉTRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE EN CAS DE NÉCESSITÉ

(vote à la majorité de l'article 24 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Est défaillante : 834 tantièmes, Mme BOUAZIZ (834),
personne ne s'abstient,
vote contre : 713/57343 tantièmes, Mme MOWSZOWICZ (713),
votent pour : **56630/57343 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne l'autorisation aux forces de polices ou gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble en cas de nécessité. Cette résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

19. ENTÉRINEMENT DE LA DÉCISION DU CONSEIL SYNDICAL D'ACCORDER DEUX SAMEDIS MATIN PAR MOIS A MADAME DOMINGUES NOÉMIE, GARDIENNE, SANS ENGENDRER DE FRAIS POUR LA COPROPRIÉTÉ POUR SON REMPLACEMENT PAR UNE ENTREPRISE

(vote à la majorité de l'article 25 de la loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Contexte : En mai 2021, Madame DOMINGUES Noémie, gardienne de la copropriété, a demandé au syndic de lui accorder deux samedis matin par mois.

Compte tenu de l'étendue du travail accompli par Madame DOMINGUES Noémie et de l'opinion très positive qu'ont d'elle tous les résidents, le conseil syndical a décidé de lui accorder ces deux samedis à titre expérimental de juin à octobre 2021, jusqu'à la tenue de l'assemblée générale.

Il est demandé à la copropriété d'entériner et maintenir cette décision du conseil syndical.

S'abstient : 546/100000 tantièmes, Mme COUDERT (546),
votent contre : 847/100000 Mme DAUSSET (418), Mme NGUYEN (429),
votent pour : **56784/100000 tantièmes.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'accorder deux samedis matin par mois à Madame DOMINGUES Noémie, gardienne.

Le contrat de travail de Madame DOMINGUES Noémie fera l'objet d'un avenant. Ce contrat de travail devra être fidèle à l'ensemble des tâches effectivement réalisées par la gardienne.

Il n'y aura pas d'entreprise recrutée lors des samedis matin non travaillés de sorte que cette mesure n'aura pas d'incidence financière pour la copropriété.

L'assemblée générale demande que les samedis libérés soient affichés suffisamment à l'avance dans les halls pour que les habitants puissent s'organiser.

Cette résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

20-1. SUPPRESSION DES VIDE-ORDURES ET OBTURATION DES GAINES, DÉSINFECTION AU BÂTIMENT DU 79 RUE DE LA SANTÉ

(vote à la majorité de l'article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide pour des raisons de mauvaise utilisation entraînant d'éventuels problèmes d'hygiène l'obturation des gaines des vide-ordures après désinfection au 79 rue de la Santé.

Après diverses interventions des copropriétaires, l'assemblée décide de reporter les décisions concernant la suppression des vide-ordures à la prochaine assemblée générale, après une étude de faisabilité et un questionnaire envoyé aux copropriétaires.

A la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette résolution est reportée à la prochaine assemblée générale

20-2. SUPPRESSION DES VIDE-ORDURES ET OBTURATION DES GAINES, DÉSINFECTION AU BÂTIMENT DU 79 RUE DE LA SANTÉ

(vote à la majorité de l'article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide pour des raisons de mauvaise utilisation entraînant d'éventuels problèmes d'hygiène l'obturation des gaines des vide-ordures après désinfection au 81 rue de la Santé.

Après diverses interventions des copropriétaires, l'assemblée décide de reporter les décisions concernant la suppression des vide-ordures à la prochaine assemblée générale, après une étude de faisabilité et un questionnaire envoyé aux copropriétaires.

A la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette résolution est reportée à la prochaine assemblée générale

20-3. SUPPRESSION DES VIDE-ORDURES ET OBTURATION DES GAINES, DÉSINFECTION AU BÂTIMENT DU 79 RUE DE LA SANTÉ

(vote à la majorité de l'article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide pour des raisons de mauvaise utilisation entraînant d'éventuels problèmes d'hygiène l'obturation des gaines des vide-ordures après désinfection au 83 rue de la Santé.

Après diverses interventions des copropriétaires, l'assemblée décide de reporter les décisions concernant la suppression des vide-ordures à la prochaine assemblée générale, après une étude de faisabilité et un questionnaire envoyé aux copropriétaires.

A la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette résolution est reportée à la prochaine assemblée générale

20-4. SUPPRESSION DES VIDE-ORDURES ET OBTURATION DES GAINES, DÉSINFECTION AU BÂTIMENT DU 79 RUE DE LA SANTÉ

(vote à la majorité de l'article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide pour des raisons de mauvaise utilisation entraînant d'éventuels problèmes d'hygiène l'obturation des gaines des vide-ordures après désinfection au 85 rue de la Santé.

Après diverses interventions des copropriétaires, l'assemblée décide de reporter les décisions concernant la suppression des vide-ordures à la prochaine assemblée générale, après une étude de faisabilité et un questionnaire envoyé aux copropriétaires.

A la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette résolution est reportée à la prochaine assemblée générale

20-5. SUPPRESSION DES VIDE-ORDURES ET OBTURATION DES GAINES, DÉSINFECTION AU BÂTIMENT DU 79 RUE DE LA SANTÉ

(vote à la majorité de l'article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide pour des raisons de mauvaise utilisation entraînant d'éventuels problèmes d'hygiène l'obturation des gaines des vide-ordures après désinfection au 87 rue de la Santé.

Après diverses interventions des copropriétaires, l'assemblée décide de reporter les décisions concernant la suppression des vide-ordures à la prochaine assemblée générale, après une étude de faisabilité et un questionnaire envoyé aux copropriétaires.

A la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette résolution est reportée à la prochaine assemblée générale

21. CRÉATION D'UN LOCAL VÉLOS SUPPLÉMENTAIRE DANS LES PARTIES COMMUNES AU TROISIÈME SOUS-SOL DU PARKING POUR UNE SUPERFICIE D'ENVIRON 45 M²

(vote à la majorité de l'article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - charges communes générales)

Contexte : Le nombre de vélos stationnés dans les locaux dédiés à cet effet est en augmentation croissante et il y a de plus en plus de vélos électriques. Le conseil syndical et le syndic proposent la création d'un local au troisième sous-sol du parking, comparable à celui se trouvant au deuxième sous-sol et hébergeant des motocyclettes.

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide la création d'un local vélo supplémentaire dans les parties communes au troisième sous-sol du parking pour une superficie d'environ 45 m².

L'assemblée générale constate que le projet n'est pas mûr. On ne sait pas si les vélos envisagés pourront être électriques ou non, on ne sait pas quelles seront les conditions d'accès à ce

parking pour les résidents ne possédant pas de place de parking ou de box, on ne sait pas si cette infrastructure doit être financée par toute la copropriété ou par les seuls propriétaires d'emplacements de parking. Par ailleurs il existe des initiatives de la ville de Paris pour augmenter l'offre de stationnements de deux roues dans la rue, y compris dans des emplacements sécurisés.

A la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette résolution est reportée à une assemblée générale ultérieure.

La séance est close à 22h30.

P. BRIOLE

Le 13 Novembre 2021



LE PRÉSIDENT

Barbara ADATTO
M. Agdeau



LES SCRUTATEURS

LE SECRÉTAIRE

Extrait de l'article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37, et de l'article 14 de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985 :

"Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble."

Extrait de l'article 35-IV de la loi n° 94 624 du 21 juillet 1994 :

Dernier alinéa

"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 152,45 € à 3.049 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

Extrait du rapport du conseil syndical (voir point n°4 et <http://ag2021.copro2.ilot13.fr>) :

Notre gardienne



MAÎTRE D'OUVRAGE :

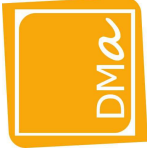
AT'CITUS Immobilier
96 rue de Longchamp
92 200 NEUILLY-SUR-SEINE

PROPRIETE :

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation
77-85 rue de la Santé - 75 013 PARIS

DOSSIER D'ESQUISSE

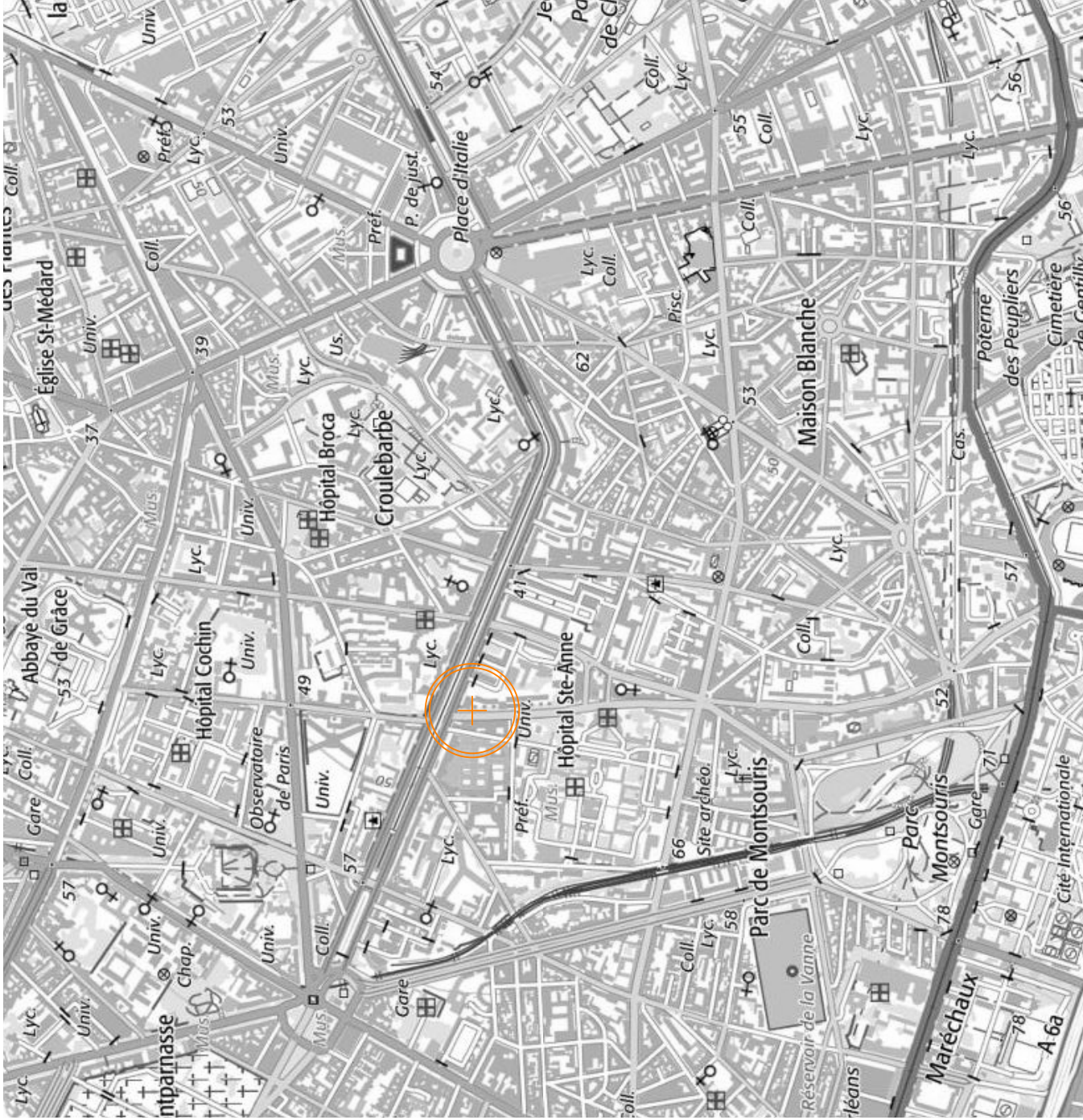
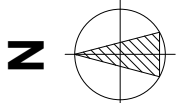
ESQ	
DATE : 06/10/2021	



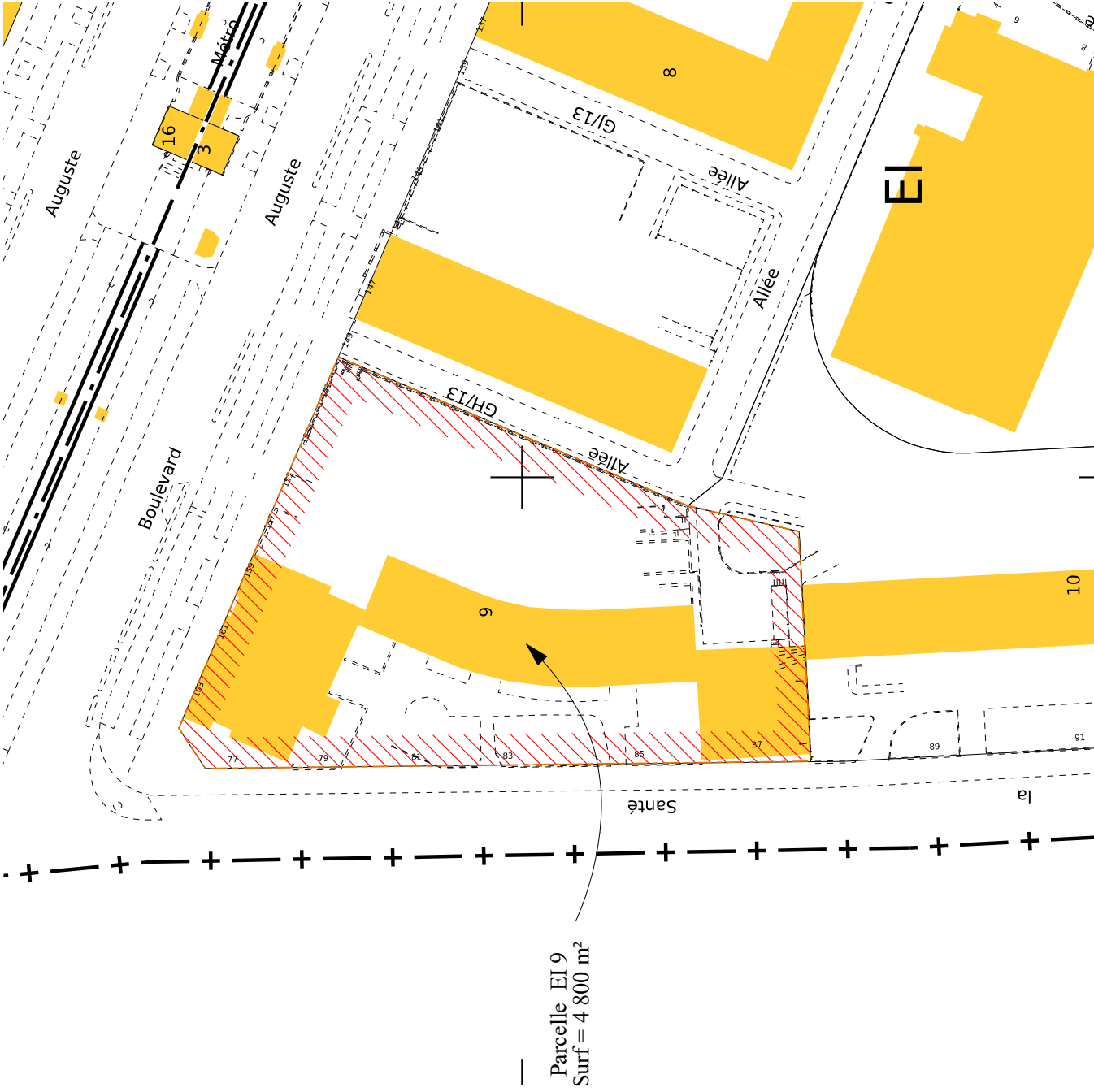
ATELIER D'ARCHITECTURE
DELPHIN MARQUES
27 BIS, RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
T/F: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS



PLAN IGN



PLAN CADASTRAL

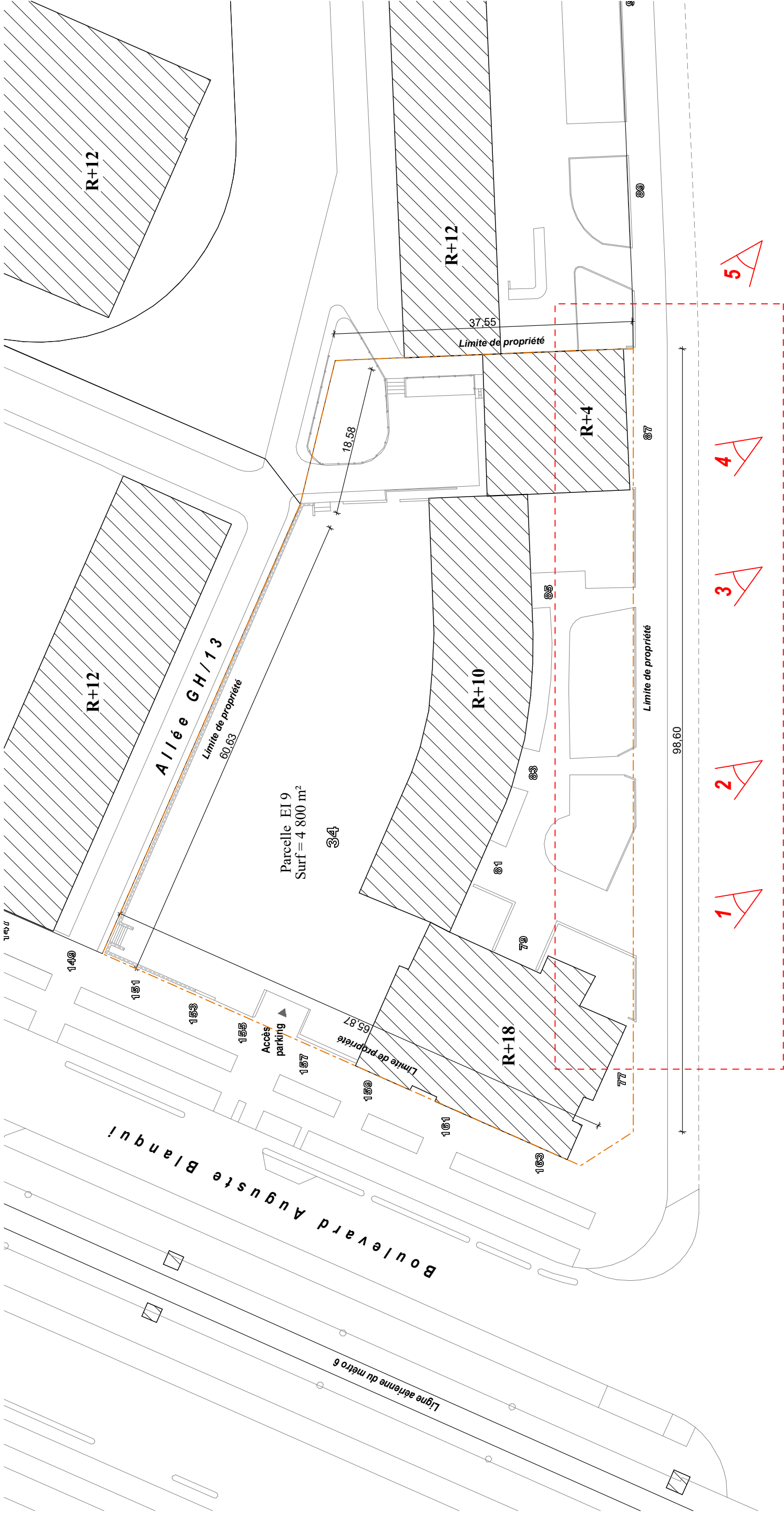
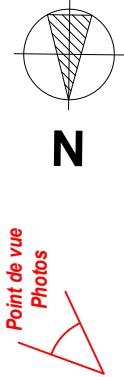
AT'CITUS Immobilier 96 rue de Longchamp 92 200 NEUILLY-SUR-SEINE	DOSSIER D'ESQUISSE	PLAN DE SITUATION <i>Etat existant</i>	ESQ 01	Ech : 1/1000 Date : 06/10/21
--	--------------------	---	-----------	---------------------------------



ATELIER D'ARCHITECTURE DELPHIN MARQUES
27 BIS, RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
TF: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS



Zone concernée par les travaux

Rue de la Santé

AT'CITUS Immobilier 96 rue de Longchamp 92 200 NEUILLY-SUR-SEINE	DOSSIER D'ESQUISSE	PLAN DE MASSE Etat existant	ESQ 02	Ech : 1/500
				Date : 06/10/21

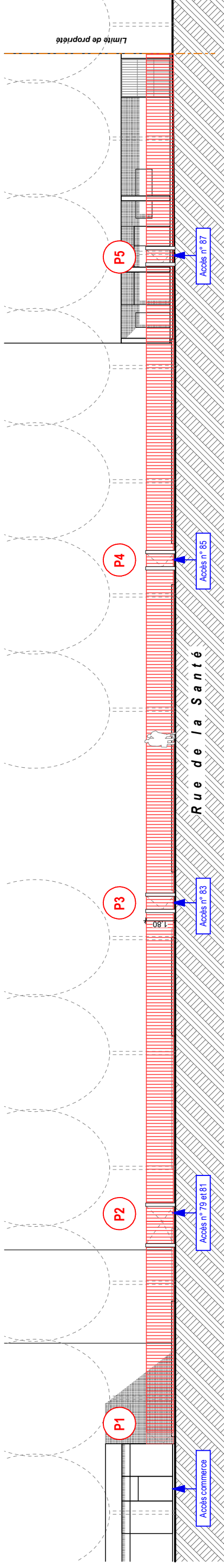
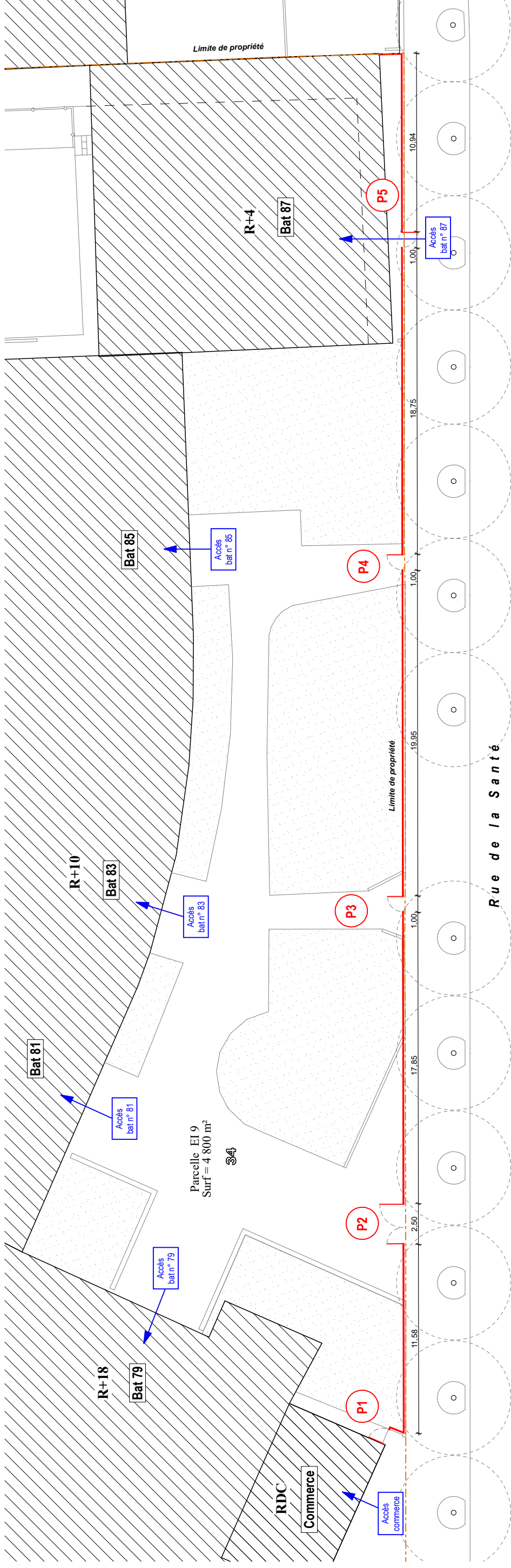


ATELIER D'ARCHITECTURE DELPHIN MARQUES
27 BIS RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
Tf: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS

Version 1



AT'CITUS Immobilier 96 rue de Longchamp 92 200 NEUILLY-SUR-SEINE	DOSSIER D'ESQUISSE	PLAN DE MASSE et ELEVATION <i>Etat projeté - Version 1</i>	ESQ 03-1	Ech : 1/250 Date : 06/10/21
---	---------------------------	--	---------------------------	--------------------------------

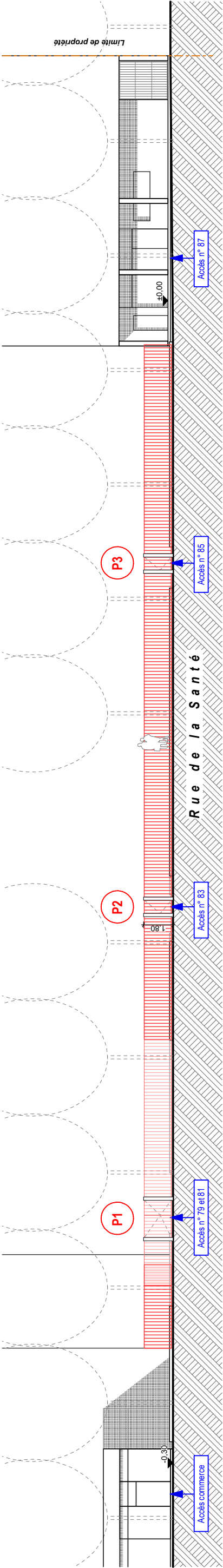
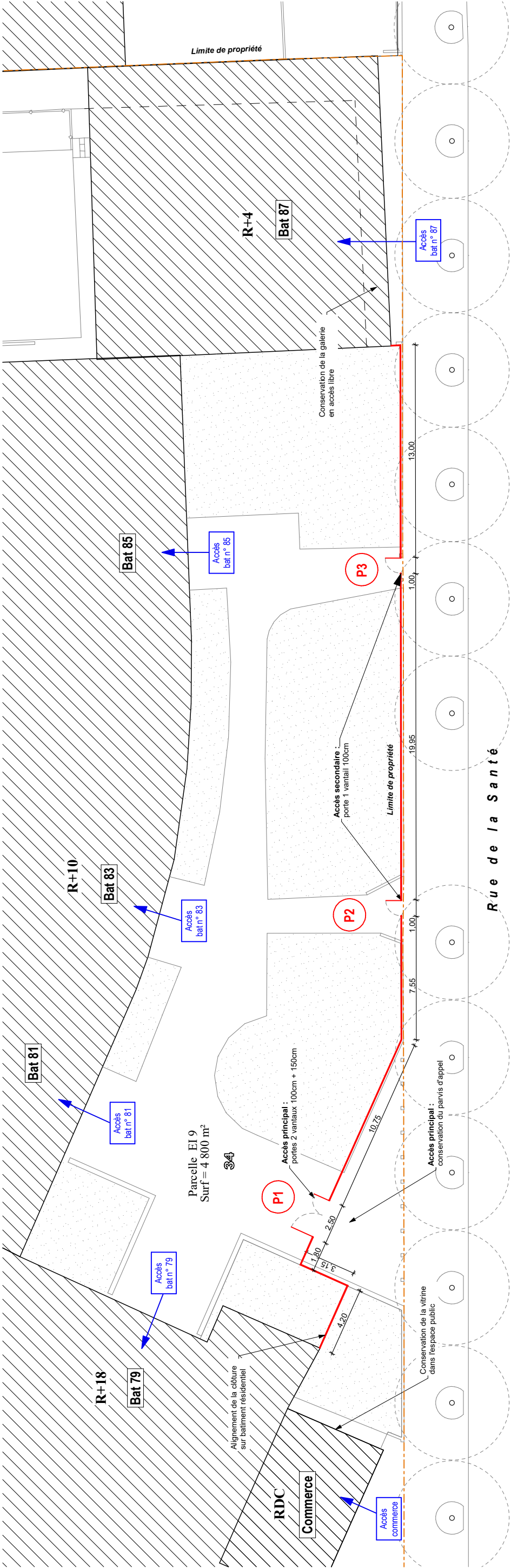


ATELIER D'ARCHITECTURE DELPHIN MARQUES
27 BIS, RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
Tél: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS

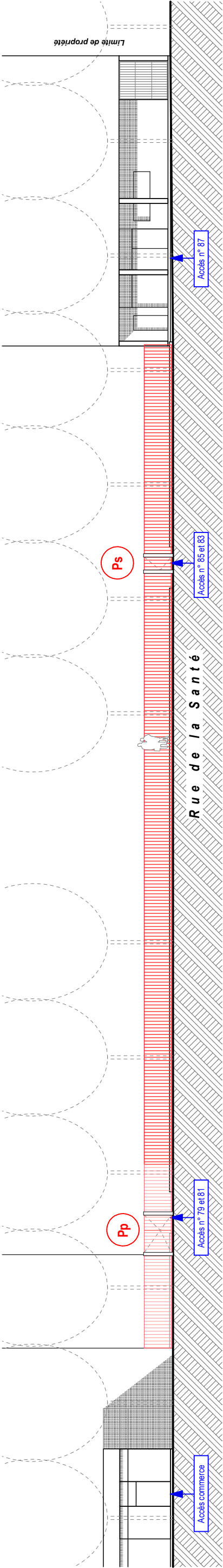
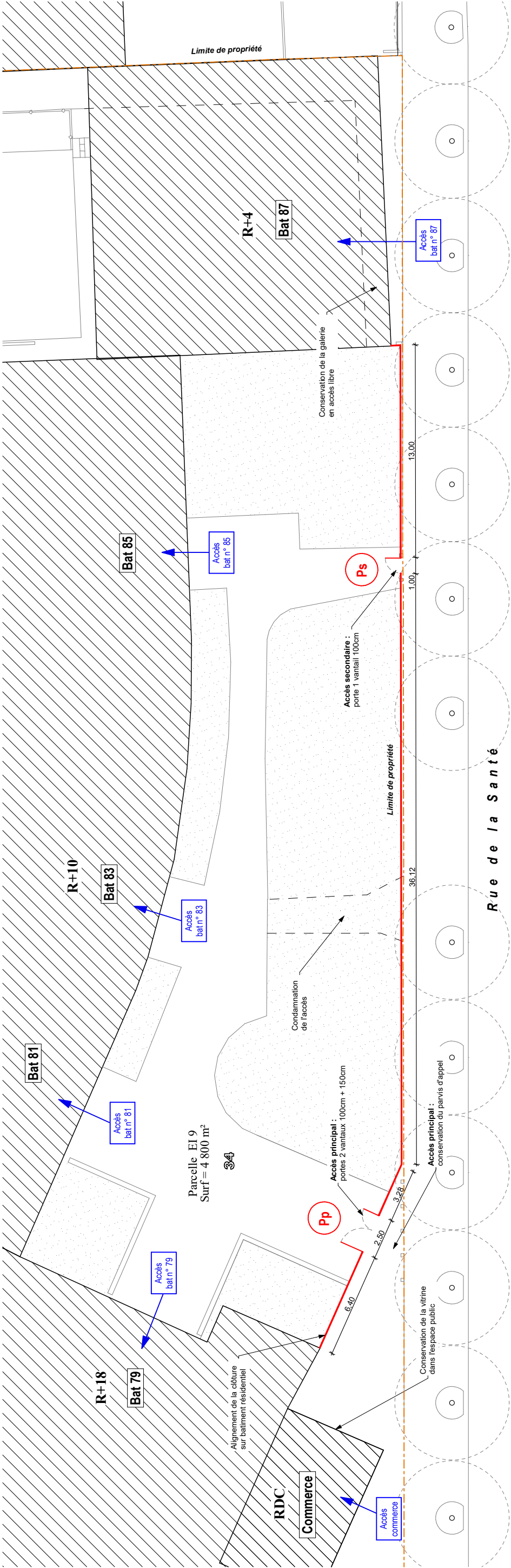
Version 2



AT'CITUS Immobilier 96 rue de Longchamp 92 200 NEUILLY-SUR-SEINE	DOSSIER D'ESQUISSE	PLAN DE MASSE et ELEVATION <i>Etat projeté - Version 2</i>	ESQ 03-2	Ech : 1/250
				Date : 06/10/21



ATELIER D'ARCHITECTURE DELPHIN MARQUES
27 BIS RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
Tf: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34



Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS

Traitement des accès

Qui doit accéder à quoi, quand et comment ?

Type d'accès :

- accès aux paliers d'immeubles
- accès jardin
- accès commerce
- accès pompiers
- accès « locaux techniques »

Type d'ouverture :

- pour quel usage (voitures ou piétons, unité de passage...)
- quelle dimension (portillon, double portillon, portail...)

Système d'ouverture :

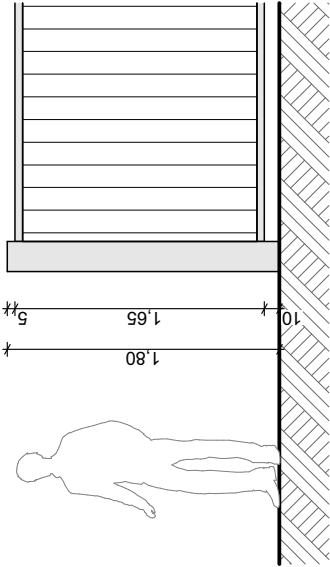
- clavier codé (digicode)
- badge
- bouton poussoir pour sortir

Usagers (qui doit accéder à quoi et quand ?) :

- résidents / co-propriétaires
- visiteurs particuliers
- clientèles (pour locaux professionnels sur parcelle)
- opérateurs / prestataires de service (la poste, ERDF, France telecom, entretien espace vert...)
- professionnel de sécurité (pompiers, policiers...)
- promeneur (permettre accès libre la journée avec horaires ?)

Disposition des accès :

- alignée
- décalée
- en recul
- en creux



Traitement des clôtures

Quel est le périmètre de la clôture, son traitement et son expression ?

Périmètre :

- limite du cadastre
- limite des barrières végétales
- limite du jardin
- limite des bordures existantes
- limite des bâtiments construits

Type de clôture :

- clôture « décorative » ou « fonctionnelle »
- hauteur de clôture pour quel usage
- niveau de porosité/restriction (physique, visuelle...)

Pose :

- si bordures : pose dessus, devant ou contre
- si absence de bordures : type de pose

Signalétique sur clôture :

- numéro des bâtiments
- numéro de l'entrée
- nom de la résidence
- point de repérage (direction autres accès, rue, gardien...)

Budget (poste de dépense) :

- démolition / préparation
- clôture « décorative » : module unique ou plusieurs modules ?
- clôture « fonctionnelle »
- support de clôture + potelets
- portails / portillons
- système électrique d'accès
- reprise végétaux
- reprise éclairage
- reprise sol
- signalétique
- charges et entretiens futurs

Détail des accès

Quels sont les accès existants et comment les traiter ?

Accès au commerce

Conservation du commerce accessible directement depuis la rue.
Maintient des vitrines Sud du commerce dans l'espace non clôturé
Clôture comme démarcation des zones d'usages : résidence (R+18) / commerce (RDC) = alignement de la clôture sur les volumes bâtis

Accès principal

- Accès principal :
- accès au jardin
 - aux halls des bâtiments 79 et 81 + 83 et 85
 - accès du côté des bâtiments d'activités
 - accès du côté du boulevard Auguste Blanqui
 - accès du côté de la gare de métro

Implantation en recul :

- alignement sur les zones végétalisées existantes
- conservation d'un parvis d'appel et d'acceuil

Portail modulable :

- une porte pour usage quotidien
- deuxième battant pour possibilité d'accès ponctuel pour de grands gabarits (véhicules pour entretien espace vert / pompier / travaux / déménagement etc...)

Accès secondaires

Accès dans l'alignement des halls des bâtiments 83 et 85 + 79 et 81
Pertinance de la conservation de l'accès P2 ? (accès P1 et P3 de part et d'autre du jardin suffisants ?)
Portillon un battant pour accès piéton uniquement

Accès à la galerie

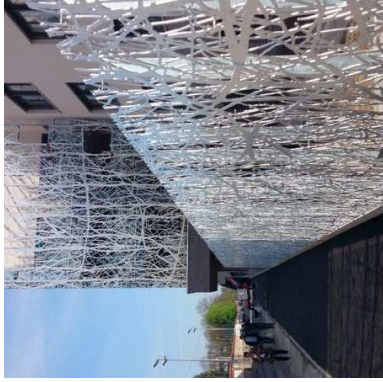
Accès au hall du bat 85 par galerie contre rue
Conservation de la galerie ouverte (pb gestion marches et effet cage si fermeture) ?

AT'CITUS Immobilier 96 rue de Longchamp 92 200 NEUILLY Y-SUR-SEINE	DOSSIER D'ESQUISSE	DETAIL <i>Etat projeté</i>	ESQ 04	Ech : 1/50e
				Date : 06/10/21

ATELIER D'ARCHITECTURE DELPHIN MARQUES
27 BIS RUE CHARLES VII
94130 NOGENT SUR MARNE
Tf: 01 48 72 62 09 - P: 06 23 92 33 34

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS



Panneaux ajourés, aux motifs "végétal" ou géométriques



Eléments incurvés, d'inspiration "végétal"



Clôture "fonctionnelle" à la maille alternée

Panneaux pleins avec jeux de variations et d'intensités

AT'CITUS Immobilier 96 rue de Longchamp 92 200 NEUILLY-SUR-SEINE	DOSSIER D'ESQUISSE	REFERENCES <i>Etat projeté</i>	ESQ 05	Ech : --
				Date : 06/10/21

Résidentialisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation

77-85 rue de la Santé
75 013 PARIS



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5