



GRATADE

Gestion locative • Transaction immobilière
Syndic de copropriété

N° Immeuble : **3518**

Le 15-05-2024

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic de l'immeuble en référence, nous vous remercions de considérer la présente comme la notification des décisions prises à l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du Mercredi 15 Mai 2024.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU Mercredi 15 Mai 2024.

Rappel Art. 42 de la loi du 10 juillet 1965 : Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. 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. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Le Mercredi 15 Mai 2024 à 10h00, les membres du syndicat des copropriétaires de la Résidence :

**LA PORTE MONTMARTRE
35 RUE DOCTEUR BABINSKI
75018 PARIS**

se sont réunis en Assemblée Générale ORDINAIRE

**A L'IMMEUBLE
RESIDENCE ETUDIANTE
PORTE DE MONTMARTRE
35 RUE DU DOCTEUR BABINSKI
75018 PARIS**

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

JP *S* *NP*

1 Election du Bureau

1-1 Election du président : *PERROT rep LINCOLN IMMOBILIER*
Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme Président de Séance :

Monsieur PERROT rep LINCOLN IMMOBILIER

12/97 Présents ou Représentés soit 4653/10000

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

M. Mme BARON PHILIPPE (45) Mme BOIS JACQUELINE (45) M. Mme DELOBELLE JEAN ET ALINE (50) M. EPIARD JACQUES (97) M. FAYET JEROME (55) Mme FINANCE AGATHE (45) M. Mme GAUTHRAY RENE (50) Mme GUAY CATHERINE (49) M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE (50) Mme GUILLON SYLVIE (101) M. Mme HOESSLER BERNARD (52) S.C.I. LA REMIGEASSE (45) Mme LAVAL (49) M. LEFEBVRE JEAN-PAUL (49) Mme MOME-CHAMBON NATHALIE (50) Mme MOULAY PATRICE (58) M. Mme PAPE GUY CHARLES (47) M. PASSEPONT VINCENT (49) Mme PRECHEUR CLAUDINE (51) M. Mme QUERE REMI (154) M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49) M. Mme SAJOUX STEPHANE (53) M. Mme TOUBLANC DANIEL (49) M. Mme VINCENT MICHEL (56)

Récapitulatif du vote

4653/10000Voix 'POUR' (12)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)
1398/10000Voix 'DEFAILLANT' (24)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des présents et représentés

1-2 Election d'un scrutateur : *RICHARD DANIEL*
Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme Scrutateur :

Monsieur RICHARD DANIEL

12/97 Présents ou Représentés soit 4653/10000

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

M. Mme BARON PHILIPPE (45) Mme BOIS JACQUELINE (45) M. Mme DELOBELLE JEAN ET ALINE (50) M. EPIARD JACQUES (97) M. FAYET JEROME (55) Mme FINANCE AGATHE (45) M. Mme GAUTHRAY RENE (50) Mme GUAY CATHERINE (49) M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE (50) Mme GUILLON SYLVIE (101) M. Mme HOESSLER BERNARD (52) S.C.I. LA REMIGEASSE (45) Mme LAVAL (49) M. LEFEBVRE JEAN-PAUL (49) Mme MOME-CHAMBON NATHALIE (50) Mme MOULAY PATRICE (58) M. Mme PAPE GUY CHARLES (47) M. PASSEPONT VINCENT (49) Mme PRECHEUR CLAUDINE (51) M. Mme QUERE REMI (154) M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49) M. Mme SAJOUX STEPHANE (53) M. Mme TOUBLANC DANIEL (49) M. Mme VINCENT MICHEL (56)

Récapitulatif du vote

4653/10000Voix 'POUR' (12)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)
1398/10000Voix 'DEFAILLANT' (24)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des présents et représentés

1-3 Election du secrétaire : *DUBIEF Eudes (GRATADE)*
Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme Secrétaire de Séance :

Monsieur DUBIEF Eudes (GRATADE)

JP *S* *NP*

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

M. Mme BARON PHILIPPE (45) Mme BOIS JACQUELINE (45) M. Mme DELOBELLE JEAN ET ALINE (50) M. EPIARD JACQUES (97) M. FAYET JEROME (55) Mme FINANCE AGATHE (45) M. Mme GAUTHRAY RENE (50) Mme GUAY CATHERINE (49) M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE (50) Mme GUILLON SYLVIE (101) M. Mme HOESSLER BERNARD (52) S.C.I. LA REMIGEASSE (45) Mme LAVAL (49) M. LEFEBVRE JEAN-PAUL (49) Mme MOME-CHAMBON NATHALIE (50) Mme MOULAY PATRICE (58) M. Mme PAPE GUY CHARLES (47) M. PASSEPONT VINCENT (49) Mme PRECHEUR CLAUDINE (51) M. Mme QUERE REMI (154) M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49) M. Mme SAJOUX STEPHANE (53) M. Mme TOUBLANC DANIEL (49) M. Mme VINCENT MICHEL (56)

Récapitulatif du vote

4653/10000Voix 'POUR' (12)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)
1398/10000Voix 'DEFAILLANT' (24)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des présents et représentés

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, et qu'il certifie exacte, que :

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

M. Mme BARON PHILIPPE par internet (45), Mme BOIS JACQUELINE par correspondance (45), M. CURUNET MICHEL représenté par DUBOURG R. / BAUDOT N. (47), M. Mme DELOBELLE JEAN ET ALINE par correspondance (50), M. Mme DUBOURG R. / BAUDOT N. (233), M. EPIARD JACQUES par internet (97), M. FAYET JEROME par internet (55), Mme FINANCE AGATHE par correspondance (45), M. GALANTE JEAN-CLAUDE représenté par LINCOLN IMMOBILIER (49), M. Mme GAUTHRAY RENE par internet (50), M. Mme GAUTIER ERIC représenté par LINCOLN IMMOBILIER (52), M. GIBASSIER PATRICK (54), Mme GUAY CATHERINE par internet (49), M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE par internet (50), Mme GUILLON SYLVIE par internet (101), M. Mme HOESSLER BERNARD par internet (52), S.C.I. LA REMIGEASSE par internet (45), Mme LAVAL par internet (49), M. LEFEBVRE JEAN-PAUL par internet (49), S.C.I. LINCOLN IMMOBILIER (3800), M. Mme MENAGER NICOLAS représenté par LINCOLN IMMOBILIER (47), M. MENAGER NICOLAS représenté par POISOT RAPHAEL (94), M. Mme MENAGER NICOLAS représenté par POISOT RAPHAEL (47), Mme MOME-CHAMBON NATHALIE par correspondance (50), Mme MOULAY PATRICE par correspondance (58), M. Mme PAPE GUY CHARLES par internet (47), M. PASSEPONT VINCENT par internet (49), M. Mme POISOT RAPHAEL (49), Mme PRECHEUR CLAUDINE par internet (51), M. Mme QUERE REMI par internet (154), M. RICHARD DANIEL (49), M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS par correspondance (49), M. Mme SAJOUX STEPHANE par internet (53), M. Mme TOUBLANC DANIEL par internet (49), M. Mme VINCENT MICHEL par internet (56), M. ZAMARIA GILLES représenté par Madame ZAMARIA (132)

Soit 36 copropriétaires totalisant 6051/10000 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

M. Mme ATTIA JOSE (103), Mme BARBEN GAETANE (50), M. Mme BEROD JOSEPH (100), Melle BIGNO MARIE-LOUISE (49), M. Mme BIMAL RENE ET/ OU JOCELYNE (48), M. BLANCHET BERNARD (57), M. Mme BOIS DENIS (49), M. BOULITHE JEAN-YVES (50), M. Mme BOURDREZ ROBERT (50), M. Mme BRETTE ROMAIN (51), M. Mme CARO GONZALEZ (50), M. CASTRO LEONARDO (49), Ssion CHALOUIN JEAN (50), Melle CHEVALIER CORINNE (46), M. CLOUET FRANCK (55), Mme COMMELIN EMILIE (61), Mme DUBOIS LUCILE (54), Mme DUVAL JOSIANE (48), Mme GARROUSTE CAROLE (49), Indiv. GASTINE (48), Crts GAULT (49), Mme GERARD CATHERINE (52), Mme GILLES-PERNOT SANDRINE (53), S.C.I. HESTIA (48), M. HUBERT GILLES (51), M. Mme KOSTER PATRICK (49), Indiv. LACOMBE CAZAL (92), M. LAMBROZO JACQUES (45), M. Mme LE JOLU FABRICE ET HELENE (93), M. LE TRUONG (54), S.C.I. LE VARC (51), Mme LEONELLI FRANCE-PRISCA (89), M. Mme LOUCHET JEAN-PIERRE (49), M. LUCIANI LUCIEN (47), Mme MAFFRE COLETTE (48), Indiv. MARTIN (50), Mme MARTIN ALICE (46), M. Mme MATTEI JEAN-MARIE (50), S.C.I. MCM (45), M. MENANTEAU PAUL (58), M. MONTAGNON PHILIPPE (105), M. MORGANDO ALBERTO (50), M. NGUYEN CYRIL (61), Mme NOEL MARIE-ANNICK (148), Indiv. PANCHOUT (156), Mme RICAUD LAURENCE (59), M. RUAULT JEAN-LOUIS (102), M. Mme SABILE R. / SAHUN C. (48), M. Mme SARAGA ALBERTO (44), Mmes SOUDAY KARINE/DUBOUCHET VALERIE (45), M. Mme STEPHAN PIERRE ET PATRICIA (162), M. SURVILLE DANIEL (95), M. SZPIRO DANIEL (100), Mme SZPIRO EMMANUELLE (51), M. SZPIRO PHILIPPE (96), Mme TELLIER ZERA (88), M. THEGNER SERGE (49), M. Mme THINARD GEORGES (94), M. YACoub JEAN-CHARLES (59), M. Mme ZANONE YVAN ET/OU MORARD SYLVIE (50), S.C.I. ZOTO LES TOURNELLES (51)

Soit 61 copropriétaires totalisant 3949/10000 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

RECAPITULATIF

36 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 6051 Voix

61 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 3949 Voix

Soit 97 copropriétaires pour 10000 Voix

JP *S* *NP*

Les mandats reçus par le Syndic, en application du troisième alinéa du I de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965, avec délégation de vote sans indication du nom d'un mandataire ont été remis en début de séance au Président du Conseil Syndical ou au Président de séance.

Le Président ouvre ensuite la séance à **10H00** en rappelant l'ordre du jour :

1 Election du Bureau

1-1 Election du Président de Séance

1-2 Election des Scrutateurs

1-3 Election du Secrétaire de Séance

2 Rapport du Conseil Syndical

3 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

4 Quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2023

5 Election du Syndic et approbation du contrat joint à la convocation

6 Fixation du pourcentage du fonds travaux - Loi ALUR - à 5 % du budget prévisionnel

7 Actualisation du budget de fonctionnement prévisionnel de l'exercice 2024

8 Fixation du budget de fonctionnement prévisionnel de l'exercice 2025

9 Actualisation de l'avance de trésorerie permanente

10 Election des membres du Conseil Syndical

11 Montant des marchés et contrats : Consultation du Conseil Syndical

12 Montant des marchés et contrats : Mise en concurrence

13 Mandat à donner au Conseil Syndical - Travaux d'entretien

14 Gestion des Archives du Syndicat

15 Rapport du Syndic sur les procédures en cours (recouvrement et autres)

16 Approbation du projet visant à mettre en conformité le règlement de copropriété en application de la loi ELAN - pouvoirs au Syndic pour publication au fichier immobilier

17 Mandat à donner au Syndic pour représenter le SDC PORTE DE MONTMARTRE de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL)

18 Point d'information sur l'audit de sécurité incendie

19 Décision à prendre dans le cadre de la réalisation du DPE, du DTG et du PPT votée lors de l'Assemblée générale du 12/05/2023

19-1 Choix de l'Entreprise ACCEO

19-2 Choix de l'Entreprise ASCAUDIT

19-3 Choix de l'Entreprise ENERA CONSEIL

19-4 Réalisation du volet l'Ingénierie Financière dans le cadre du DPE, DTG et PPT

20 Autorisation d'accès permanent à donner à la Police Municipale

21 Point d'information concernant la dématérialisation de l'envoi des convocations via AR24

2 Rapport du Conseil Syndical

Pas de vote

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil Syndical prend acte du rapport.

Ce point ne fait pas l'objet d'un vote.

3 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré approuve les comptes, tels que présentés dans les documents joints, annexes 1 à 5 conformément au décret du 14 mars 2005, en leur forme, teneur et imputation, pour la période du **1^{er} Janvier 2023 au 31 Décembre 2023**, pour un montant de **36 189,36 Euro**.

JP *S* *NP*

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Récapitulatif du vote

6051/10000Voix 'POUR' (36)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des présents et représentés

4 Quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2023

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus sans réserve au :

Cabinet GRATADE S.A.S. sis au 80 rue Anatole France

CS50220 - 92593 LEVALLOIS PERRET CEDEX

pour sa gestion arrêtée au **31 Décembre 2023.**

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Mme MOME-CHAMBON NATHALIE (50)

Récapitulatif du vote

6001/10000Voix 'POUR' (35)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
50/10000.....Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés

5 Election du Syndic et approbation du contrat joint à la convocation

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de nommer en qualité de syndic :

Le Cabinet GRATADE sis au 80 rue Anatole France

CS50220 – 92593 LEVALLOIS PERRET CEDEX

À compter du **01/11/2024** pour une durée de **12 mois** qui prendra fin le **31/10/2025.**

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et mandate le Président de Séance pour la signature de ce contrat.

L'Assemblée Générale approuve les honoraires de base annuels du syndic tel qu'indiqués au point 7.1.5 du contrat et le tarif des prestations particulières à effet du 1^{er} jour du mandat.

Lorsque la durée du mandat est supérieure à un an, les honoraires sont reconduits jusqu'au vote d'un nouveau mandat par l'assemblée générale et selon les conditions prévues au point 7.1.5 du contrat de syndic.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Récapitulatif du vote

6051/10000Voix 'POUR' (36)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

6 Fixation du pourcentage du fonds travaux - Loi ALUR - à 5 % du budget prévisionnel

Majorité de l'article 25

Il est rappelé à l'Assemblée Générale, que conformément à l'Article 58 de la Loi ALUR, il est obligatoire de constituer depuis le 1^{er} Janvier 2017 un fonds de travaux de 5 % minimum du budget prévisionnel pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ceux non compris dans le budget prévisionnel ou ceux urgents.

JP S NP

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel, et versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires.

Ces cotisations sont rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne sont donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de laisser le pourcentage au montant obligatoire de 5 % du budget prévisionnel annuel, il sera appelé selon les mêmes modalités que les provisions trimestrielles et sur la base du budget de l'exercice comptable correspondant, en CHARGES GENERALES (029).

35/97 Présents ou Représentés soit 6001/10000

Se sont 'ABSTENUS'

S.C.I. LA REMIGEASSE (45) M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49)

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE (50)

Récapitulatif du vote

5907/10000Voix 'POUR' (33)

0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)

94/10000.....Voix 'ABSTENTION' (2)

50/10000.....Voix 'DEFAILLANT' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

7 Actualisation du budget de fonctionnement prévisionnel de l'exercice 2024

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, décide de modifier le montant du budget de fonctionnement de l'exercice **du 01/01/2024 au 31/12/2024**, et de le fixer à la somme de **42 000,00 Euros TTC**.

L'Assemblée Générale, dans le cadre de la Loi S.R.U., accepte que :

- Le budget soit appelé par provisions trimestrielles ventilées et calculées sur les différentes clés de répartition existantes dans l'immeuble ;
- Les appels de provisions deviennent exigibles dès le 1^{er} jour du début du trimestre.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE (50) M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49)

Récapitulatif du vote

5952/10000Voix 'POUR' (34)

0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)

99/10000.....Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés

8 Fixation du budget de fonctionnement prévisionnel de l'exercice 2025

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, décide de fixer le montant du budget de fonctionnement de l'exercice **du 01/01/2025 au 31/12/2025**, à la somme de **42 000,00 Euros TTC**.

L'Assemblée Générale, dans le cadre de la Loi S.R.U., accepte que :

- Le budget soit appelé par provisions trimestrielles ventilées et calculées sur les différentes clés de répartition existantes dans l'immeuble ;
- Les appels de provisions deviennent exigibles dès le 1^{er} jour du début du trimestre.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme BARON PHILIPPE (45) M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49)

Récapitulatif du vote

5957/10000Voix 'POUR' (34)

0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)

94/10000.....Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés

9 Actualisation de l'avance de trésorerie permanente

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale prend acte que l'avance permanente de trésorerie actuelle de la copropriété est de 3 239,54 Euros soit 7,99 % du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale est informée que l'article 35 du décret du 17 mars 1967 prévoit une avance permanente de trésorerie qui ne pourrait excéder un montant maximum de 1/6^{ème} du budget (16,67 %) soit 6 750 Euros TTC.

L'Assemblée Générale décide **DE NE PAS AUGMENTER cette avance.**

34/97 Présents ou Représentés soit 5951/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme BARON PHILIPPE (45) M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49)

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

M. Mme DELOBELLE JEAN ET ALINE (50) M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE (50)

Récapitulatif du vote

5857/10000Voix 'POUR' (32)

0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)

94/10000.....Voix 'ABSTENTION' (2)

100/10000Voix 'DEFAILLANT' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés

10 Election des membres du Conseil Syndical

10/A Election d'un membre du Conseil Syndical : M. BLANCHET BERNARD

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Monsieur BLANCHET BERNARD**, à compter du Mercredi 15 Mai 2024 pour une durée de 1 an qui prendra fin le 30/06/2025.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme GAUTIER ERIC (52)

Récapitulatif du vote

5999/10000Voix 'POUR' (35)

0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)

52/10000.....Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

10/B Election d'un membre du Conseil Syndical : M. GIBASSIER PATRICK

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Monsieur GIBASSIER PATRICK**, à compter du Mercredi 15 Mai 2024 pour une durée de 1 an qui prendra fin le 30/06/2025.

JP S NP

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme GAUTIER ERIC (52)

Récapitulatif du vote

5999/10000Voix 'POUR' (35)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
52/10000.....Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

10/C Election d'un membre du Conseil Syndical : M. HOESSLER BERNARD

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Monsieur HOESSLER BERNARD**, à compter du Mercredi 15 Mai 2024 pour une durée de 1 an qui prendra fin le 30/06/2025.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Récapitulatif du vote

6051/10000Voix 'POUR' (36)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

10/D Election d'un membre du Conseil Syndical : M. PELAT rep LINCOLN IMMOBILIER

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Monsieur PELAT rep LINCOLN IMMOBILIER**, à compter du Mercredi 15 Mai 2024 pour une durée de 1 an qui prendra fin le 30/06/2025.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

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

M. Mme GAUTIER ERIC (52)

Récapitulatif du vote

5999/10000Voix 'POUR' (35)
52/10000.....Voix 'CONTRE' (1)
0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

10/E Election d'un membre du Conseil Syndical : M. DUBOURG REGIS

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer comme membre du Conseil Syndical **Monsieur DUBOURG REGIS**, à compter du Mercredi 15 Mai 2024 pour une durée de 1 an qui prendra fin le 30/06/2025.

35/97 Présents ou Représentés soit 5950/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme GAUTIER ERIC (52)

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

Mme GUILLON SYLVIE (101)

Récapitulatif du vote

5898/10000Voix 'POUR' (34)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
52/10000.....Voix 'ABSTENTION' (1)
101/10000Voix 'DEFAILLANT' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

JP S NP

11 Montant des marchés et contrats : Consultation du Conseil Syndical

Majorité de l'article 25

Dans le cadre de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 modifié, l'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide que, pour toutes les dépenses supérieures à **2 000 € TTC** concernant les travaux et contrats, la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE (50)

Récapitulatif du vote

6001/10000Voix 'POUR' (35)

0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)

50/10000.....Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

12 Montant des marchés et contrats : Mise en concurrence

Majorité de l'article 25

Dans le cadre de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 modifié, l'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide que, pour toutes les dépenses supérieures à **2 000 € TTC** concernant les travaux et contrats, une mise en concurrence est obligatoire.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Récapitulatif du vote

6051/10000Voix 'POUR' (36)

0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)

0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

13 Mandat à donner au Conseil Syndical - Travaux d'entretien

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat, jusqu'à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, au Conseil Syndical pour autoriser la réalisation de travaux d'entretien et de fixer le montant du budget dans **la limite de 7 000,00 Euros TTC annuels**.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE (50)

Récapitulatif du vote

6001/10000Voix 'POUR' (35)

0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)

50/10000.....Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

14 Gestion des Archives du Syndicat

Cette résolution n'a pas été soumise aux votes et sera présentée à une prochaine Assemblée

15 Rapport du Syndic sur les procédures en cours (recouvrement et autres)

Pas de vote

L'Assemblée Générale, après en avoir entendu lecture du rapport du syndic sur les procédures en cours prend acte du rapport suivant :

Mise en conformité le règlement de copropriété en application de la loi ELAN

L'audit du Règlement de copropriété a permis de déterminer la nécessité de mise à jour du règlement de copropriété et la nature des modifications à effectuer.

L'Assemblée Générale du 12/05/2023 a donné mandat au Cabinet GUEGAN-GELINET pour procéder à la mise à jour du règlement de copropriété, sur la base des préconisations du rapport d'audit pour un montant de 1500 € TTC.

Le projet de modificatif au Règlement de Copropriété est joint à la présente convocation afin de pouvoir le voter à la résolution suivante.

CHARGES IMPAYEES :

Aucune procédure en cours.

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

16 Approbation du projet visant à mettre en conformité le règlement de copropriété en application de la loi ELAN - pouvoirs au Syndic pour publication au fichier immobilier

Majorité de l'article 24

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la mise en conformité du règlement avec les nouvelles dispositions des articles 1, 6-2 et 6-3 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au représentant légal du cabinet GRATADE (lequel peut se faire substituer en cas d'empêchement) pour signer, le cas échéant toute délégation de pouvoirs à un clerc de l'étude notariale aux fins de signer l'acte modificatif au règlement de copropriété, faire toutes déclarations, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

L'ensemble des frais et honoraires du notaire et du syndic (ces derniers étant facturés à la vacation horaire selon contrat de syndic) inhérents au modificatif au règlement de copropriété seront répartis au prorata des tantièmes de charges communes générales.

L'assemblée voté un budget de 2500 € pour les frais de publication au fichier immobilier.

La dépense sera répartie au prorata des tantièmes généraux et sera financée par un appel de fonds exigible le 01/07/2024.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Récapitulatif du vote

6051/10000Voix 'POUR' (36)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des présents et représentés

17 Mandat à donner au Syndic pour représenter le SDC PORTE DE MONTMARTRE de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL)

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, et en avoir délibéré, décide de mandater le Syndic, le Cabinet GRATADE, afin de représenter le SDC PORTE DE MONTMARTRE de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) à compter de la présente Assemblée Générale et qui prendra fin au plus tard le **31/10/2025**.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Récapitulatif du vote

6051/10000Voix 'POUR' (36)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
0/10000.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

JP *S* *NP*

18 Point d'information sur l'audit de sécurité incendie

Pas de vote

L'Assemblée Générale prend acte des informations communiquées concernant l'audit de sécurité incendie réalisé par le cabinet MJ2L joint à la présence convocation.

Ce point ne fait pas l'objet d'un vote.

19 Décision à prendre dans le cadre de la réalisation du DPE, du DTG et du PPT votée lors de l'Assemblée générale du 12/05/2023

Rappel

Il est rappelé par le Syndic que l'Assemblée générale du 12 mai 2023 a voté à la résolution n°18 la réalisation de la mise à jour du Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPE) ainsi que l'établissement d'un Diagnostic Technique Globale (DTG) et d'un plan pluriannuel de travaux (PPT) pour un montant total de 23 000 euros TTC.

Le Conseil Syndical n'a pu retenir l'entreprise conformément au mandat qui lui a été confié à la résolution 18-5 notamment sur le questionnement de la réalisation de l'ingénierie financière de ces diagnostics d'un montant selon les entreprises de 1 728 euros à 5 040 euros et permettant d'obtenir une aide de 5 000 euros par l'Agence Pour le Climat (APC).

Il est donc proposé à l'Assemblée générale de statuer les points suivants :

- Sur le choix de l'entreprise (résolution 19-1 à 19-3)
- Sur la réalisation ou non de l'ingénierie financière (résolution 19-4).

19-1 Choix de l'Entreprise ACCEO

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et en avoir délibéré décide de confier, la mise à jour du DPE, la réalisation du DTG et le PPT, à l'entreprise ACCEO pour un montant de 12 000,00 euros TTC.

34/97 Présents ou Représentés soit 5900/10000

Ont voté 'CONTRE'

M. Mme DELOBELLE JEAN ET ALINE (50) M. Mme GAUTIER ERIC (52)

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme GAUTHRAY RENE (50) S.C.I. LA REMIGEASSE (45) M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49)

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

M. Mme GUEGAN JEAN-MARC ET ANNE-GENEVIE (50) Mme GUILLON SYLVIE (101)

Récapitulatif du vote

5654/10000	Voix 'POUR' (29)
102/10000	Voix 'CONTRE' (2)
144/10000	Voix 'ABSTENTION' (3)
151/10000	Voix 'DEFAILLANT' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés

19-2 Choix de l'Entreprise ASCAUDIT

Cette résolution n'a pas été soumise aux votes

19-3 Choix de l'Entreprise ENERA CONSEIL

Cette résolution n'a pas été soumise aux votes

  

19-4 Réalisation du volet l'Ingénierie Financière dans le cadre du DPE, DTG et PPT
Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale a pris acte que l'option concernant le volet d'ingénierie financière est obligatoire pour obtenir l'aide des 5 000,00 € TTC.
En cas de refus de confier l'ingénierie financière à l'entreprise retenue, la copropriété, ne pourra pas obtenir d'aide.

Par conséquence, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et en avoir délibéré, décide de maintenir la réalisation de cette option concernant l'ingénierie financière en complément des diagnostics votés lors de l'Assemblée générale du 12 Mai 2023 dont le montant varie selon l'entreprise retenue de 1 728 à 5 040 euros TTC.

35/97 Présents ou Représentés soit 5950/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. Mme BARON PHILIPPE (45) Mme MOME-CHAMBON NATHALIE (50) M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49)

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

Mme GUILLON SYLVIE (101)

Récapitulatif du vote

5806/10000Voix 'POUR' (32)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
144/10000Voix 'ABSTENTION' (3)
101/10000Voix 'DEFAILLANT' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés

20 Autorisation d'accès permanent à donner à la Police Municipale

Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser en permanence la Police Municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

36/97 Présents ou Représentés soit 6051/10000

Se sont 'ABSTENUS'

M. ROUVILLAIN JEAN-LOUIS (49)

Récapitulatif du vote

6002/10000Voix 'POUR' (35)
0/10000.....Voix 'CONTRE' (0)
49/10000Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des présents et représentés

21 Point d'information concernant la dématérialisation de l'envoi des convocations via AR24

Pas de vote

Le Syndic informe l'Assemblée Générale du **nouveau fonctionnement de la LRE (Lettre recommandée électronique)** et vous incite à y adhérer.

Le 1^{er} dispositif mis en place par le législateur a été modifié, afin de simplifier les démarches de récupération de votre courrier.

Ce nouveau dispositif, très simple d'utilisation, permet aux copropriétaires qui le souhaitent de recevoir entre autres, la convocation d'Assemblée Générale de façon dématérialisée.

Les avantages sont multiples :

- **SIMPLE** : Vous recevez un lien par mail vous permettant d'accéder directement à vos documents.
- **RAPIDE** : Plus besoin de vous déplacer à la Poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **ECONOMIQUE** : l'envoi est facturé 2,39 euro par notre prestataire AR24, quand l'affranchissement postal d'une convocation en recommandé papier est de l'ordre de 7,37 euros. Cette économie diminue les charges de la copropriété et donc les vôtres.
- **ECOLOGIQUE** : moins de production de papier.

La souscription à cette option est individuelle. Pour cela, il suffit simplement de nous retourner le formulaire d'adhésion joint à la convocation.

JP *S* *NP*

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

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole,
la séance est levée à 11h20**

IMPORTANT : En application de l'article 42 deuxième alinéas de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié, nous vous rappelons que 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.

En effet, une simple lettre recommandée ne pourrait être considérée valable.

La feuille de présence et ses annexes sont consultables gratuitement sur rendez vous dans les bureaux du syndic par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation devant le tribunal judiciaire.

Le Président de séance

Monsieur PERROT rep LINCOLN
IMMOBILIER



Les Scrutateurs

Monsieur RICHARD DANIEL



Le Secrétaire de séance

Monsieur DUBIEF Eudes (GRATADE)

