

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 06/05/2022

**SDC 25 CECILE
25 RUE CECILE
94700 MAISONS-ALFORT**

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, ASSET MANAGEMENT SERVICES, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

BOURGEOIS JACQUES (62), CAMBON ANGELE (45), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR ADRIEN (85), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 19:00 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : BAYADA ANNE-CLAIRE (83), GAILLON PAULETTE (83), NGUYEN DANIEL (108), SALAUN STANISLAS (36) Représentant 310 / 1000 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de Séance : Madame PASSIEUX.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 690 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

2. DESIGNATION DES SCRUTATEURS DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Scrutateurs de séance : Monsieur QUILFEN et Monsieur LAY.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 690 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

3. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner le représentant du Cabinet A.M.S. Administrateurs de biens, Syndic, aux fonctions de Secrétaire de Séance.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 690 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

4. COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (art 24)

Le Conseil Syndical rend compte à l'Assemblée, qui en prend bonne note, de son activité en partenariat avec le Syndic au cours de l'exercice écoulé.

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

5. APPROBATION DES DEPENSES DE L'EXERCICE 2020 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes, et après en avoir délibéré, décide d'approuver, en leur teneur et répartition, les dépenses de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 présentées par le Syndic, et jointes à la convocation, pour un montant total de 17096,77 €.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 690 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

6. QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR L'EXERCICE 2020 (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner quitus au Syndic pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 690 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

7. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022 (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement de l'exercice du 1er Janvier 2022 au 31 Décembre 2022, à la somme de 14 600 €.

Le Syndic rappelle que le budget sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 690 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

8. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2023 (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement de l'exercice du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023, à la somme de 14 600 €, identique à celui de 2022.

Le Syndic rappelle que le budget sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 690 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

9. DESIGNATION DU SYNDIC (art 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner la Cabinet ASSET MANAGEMENT SERVICES - A.M.S. Administrateur de biens, ayant son siège social 2 rue Victor Basch 94700 Maisons-Alfort, SAS au capital de 7500€, immatriculée au registre du commerce de Créteil sous le numéro 791185234, assurée auprès de MMA ENTREPRISES contrat n°120 137 405, représentée par M. Cyril VILARROSA, en sa qualité de Président, titulaire de la carte professionnelle Gestion n°CPI 9401 2018 000 032 903 délivrée par la Préfecture du Val de Marne, bénéficiant d'une garantie financière de 1 520 000 € accordée par GALIAN, dont le siège social est au 89 rue La Boétie à Paris (75008), aux fonctions de Syndic.

Son mandat entrera en vigueur le jour de l'Assemblée Générale et est conclu pour une durée de 3 ans et au plus tard jusqu'au 5 mai 2025.

Les honoraires annuels sont fixés à : 2436,00 €HT soit 2923,20 €TTC (TVA 20%).

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour signer le contrat de Syndic établi conformément à la loi ELAN.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Les membres élus à ce jour sont :

M. LAY
M. QUILFEN
M. LEVESQUE

L'Assemblée Générale désigne par un vote nominatif en qualité de membre du Conseil Syndical et pour une durée de un an :

M. LAY

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

M. QUILFEN

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

M. LEVESQUE

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

11. MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges sera possible pendant les 15 jours qui précèdent la date de l'Assemblée sur rendez-vous.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 690 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

12. FIXATION DU MONTANT AU DELA DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE (art 25)

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer le montant des contrats et Marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire à 500 euros H.T., conformément à la Loi du 31 décembre 1985.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

13. SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES (art 25)

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer à 1500 euros H.T. le montant à partir duquel l'Assemblée Générale demande que les différents Contrats et Marchés soient mis en concurrence conformément à l'article 25.1 de la Loi du 13 décembre 2000 modifiant la loi du 10 juillet 1965.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

14. FIXATION DU MONTANT POUVANT ETRE ENGAGE PAR LE SYNDIC APRES CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EN CAS D'URGENCE (art 25)

L'assemblée générale, après délibération, autorise le Conseil Syndical à engager, en cas de nécessité, des travaux urgents ne pouvant attendre la prochaine Assemblée Générale ordinaire et fixe un montant maximum par intervention de 3000 € H.T.

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

15. TRAVAUX DE TRAITEMENT DES PIGNONS AVEC INSTALLATION D'UNE ISOLATION THERMIQUE (art 24)

Pièces jointes : Devis des entreprises PLURITECH EMPR RVP

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux de ravalement des deux murs pignons du bâtiment A avec isolation thermique qui seront présentés lors d'une prochaine AG qui sera convoquée à la suite de la réalisation du Diagnostic Technique Global.

- Ont voté pour :

DRIDI - ELLOUZE (105) , FLEUR Adrien (110) , LAY WAYMINH (107) , LEVESQUE CLEMENT (107) , QUILFEN JEAN-NOEL (108) , ROBERT (102) Représentant 639 / 639 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

16. HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX TRAITEMENT DES PIGNONS (art 24)

Résolution sans objet.

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

17. FINANCEMENT DES TRAVAUX DE TRAITEMENT DES DEUX PIGNONS AVEC INSTALLATION D'UNE ISOLATION THERMIQUE (art 24)

L'Assemblée Générale décide que les travaux de ravalement des murs pignons du bâtiment A avec isolation thermique seront financés par le vote d'un budget de 68000 €.

Ce budget sera financé par 5 appels de fonds selon les tantièmes de charges bâtiment A et appelé selon le calendrier suivant :

- 1 appel de fonds le 01/07/2022 de 20% du montant,
- 1 appel de fonds le 01/10/2022 de 20% du montant,
- 1 appel de fonds le 01/01/2023 de 20% du montant,
- 1 appel de fonds le 01/04/2023 de 20% du montant,
- 1 appel de fonds le 01/07/2023 de 20% du montant.

- Ont voté pour :

**DRIDI - ELLOUZE (105) , FLEUR Adrien (110) , LAY WAYMINH (107) , LEVESQUE CLEMENT (107) ,
QUILFEN JEAN-NOEL (108) , ROBERT (102) Représentant 639 / 639 Tantièmes**

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

18. Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF d'un emprunt collectif au nom du SDC (art 25)

« Afin de permettre la réalisation des travaux de ravalement votés aux résolutions n°15, 16 et 17 de la présente assemblée générale, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
 - Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,
 - Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux (ou d'acquisition des parties communes) et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC
- Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,
- Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

Il est rappelé à ce titre que :

- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;

- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.

- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;

- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par un emprunt collectif ;

- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif ;

- La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;

- Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus."

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

19. Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés (art 25)

« L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de

prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé. »

- Ont voté pour :

BOURGEOIS JACQUES (62) , CAMBON ANGELE (45) , DRIDI - ELLOUZE (81) , FLEUR Adrien (85) , LAY WAYMINH (83) , LEVESQUE CLEMENT (83) , QUILFEN JEAN-NOEL (84) , ROBERT (79) , SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88) Représentant 690 / 1000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

20. QUESTIONS DIVERSES (art 24)

Questions ne donnant pas lieu à un vote de l'Assemblée Générale :

- Le Syndic demandera l'établissement du Diagnostic Technique Global pour présenter le programme pluriannuel de travaux d'amélioration de la résidence. L'organisme SOLIHA sera sollicité pour le montage des dossiers d'aide au financement des travaux ;

- La copropriété fixe la date limite d'identification des câbles présents en façade au 30/09/2022. Chaque copropriétaire sera responsable de son appartement. Passé cette date le Syndic fera intervenir un cordiste pour faire retirer l'ensemble des câbles en façade sur rue et reboucher les percements existants.

- **Est arrivé en cours du vote :**

BAYADA ANNE-CLAIRE Représentant 83 / 1000 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :773 Tantièmes

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

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),

Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

➤ **Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:08.**

Le Président,
Madame PASSIEUX

1^{er} Assesseur,
Monsieur QUILFEN

2^{ème} Assesseur,
Monsieur LAY

Le secrétaire,
Monsieur VILARROSA,
Cabinet AMS

