

## QUESTIONNAIRE

**SYNDIC DE L'IMMEUBLE :** Cabinet DAVID GESTION

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :** 8 bis rue Brillet - 94130 NOGENT-SUR-MARNE

**LOTS DE COPROPRIETE :** 30

**APPARTENANT A :** SCI L'ENVOL, Société civile immobilière, au capital de 5000 euros immatriculée au RCS de CRETEIL, sous le numéro 750 101 859 dont le siège social est sis 13, rue des Clamart - 94130 NOGENT SUR MARNE, représenté par ses dirigeants légaux domiciliés audit siège en cette qualité ;

**VENDEUR :** Syndicat des Copropriétaires

-----  
Prière à Madame ou Monsieur le syndic de l'immeuble sis 8 bis rue Brillet - 94130 NOGENT-SUR-MARNE, de bien vouloir faire connaître à Maître Sophie BILSKI, Avocat, les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°) A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au fonds National d'Amélioration de l'Habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

NON

2°) Un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer les travaux ? NON

Dans l'affirmative :

- Nom de l'organisme :

- Quel en est le solde à ce jour :

3°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée Générale des copropriétaires et non encore exécutés ? NON

4°) Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie, n° de police, sa durée, montant de l'assurance ?

AXA - contrat n° 21730823804 ; durée de 1 an à tacite reconduction ; 2121,97 € de prime en 2024.

5°) Quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ? 41,83 €

6°) Une recherche d'amiante a-t-elle été effectuée dans l'immeuble ?

OUI

**ETAT ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967  
MODIFIE PAR LE DECRET DU 15 FEVRIER 1995.**

**Syndicat des copropriétaires du 8 bis rue Brillet - 94130 NOGENT-SUR-MARNE** représenté par son syndic le Cabinet DAVID GESTION, SARL au capital de 7 622 euros, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le n° 520 808 643 dont le siège social est sis 4 résidence les Châteaux 95450 ABLEIGES représenté par Monsieur Renaud BIARD domicilié 58 rue Adrien Cramail 92500 RUEIL-MALMAISON.

Ayant pour avocat **Maître Sophie BILSKI**, Avocat au Barreau de Paris, Palais R 93, demeurant 2 bis rue du Bouloi 75001 PARIS  
Tél : 01.53.29.95.95 - Fax : 01.53.29.95.96

délivre l'état article 5 suivant :

**a) les sommes qui correspondent à la quote-part du copropriétaire intéressé :**

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat : **6799,87 €.**

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée :

**0,00**

**b) éventuellement le solde des versements effectués par le copropriétaire intéressé à titre d'avance ou de provision à quelque titre que ce soit ainsi que les décisions de l'Assemblée Générale d'où résultent ces avances et provisions,**

**0,00**

**c) s'il y a lieu, le montant des sommes restant dues à un titre quelconque au Syndicat des Copropriétaires et leur justification :**

**d) le montant des charges afférentes au lot considéré pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté :**

**Réel 2023 : 169,66 €**

**Provisions 2024 : 180,00 €**

Paris, le **11/07/2024**  
**DAVID GESTION**  
10 RUE BRILLET  
94130 NOGENT SUR MARNE  
Tél : 01 48 76 68 63  
Mail : [contact@davidgestion.fr](mailto:contact@davidgestion.fr)  
SIREN : 520 808 643  
N° FNAIM : 501392

## CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

- **ADRESSE DE L'IMMEUBLE**

8 BIS RUE BRILLET  
94130 NOGENT SUR MARNE



- **SYNDIC**

La société DAVID GESTION, EURL, ayant son siège social à l'adresse suivante : 4 résidence Les Châteaux 95450 ABLEIGES représentée par **Renaud BIARD** en qualité de Gérant.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 520 808 643 (Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée règlementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention TRANSACTIONS sur immeubles et fonds de commerce – GESTION IMMOBILIERE n° 9401 2018 000 033 068 délivrée le 11 octobre 2021 par la CCI Paris Ile de France.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1er Janvier 2018 auprès de MMA ENTREPRISE 14 Bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans cedex 9 sous le numéro 120 137 405 contrat couvrant la zone géographique suivante : Monaco, Andorre, les Dom Com et France Métropolitaine

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1er Janvier 2018 auprès de GALIAN ASSURANCES, dont l'adresse est : 89 rue de la Boétie 75008 PARIS pour un montant de 2 320 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France Métropolitaine, Dom Com

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de TRANSACTION – GESTION - SYNDIC obtenu en France et visé ci-dessus.

Numéro individuel d'identification à la TVA : FR90520808643

### LES CONTRATS COLLECTIFS

- **CONTRAT(S) D'ASSURANCE DE L'IMMEUBLE :**

| ENTREPRISE                                    | REFERENCES   | ECHEANCE |
|---|--|----------|
| ODEALIM<br>14 rue de Richelieu<br>75001 PARIS | Assurance multirisques<br>immeuble AXA<br>N° 21730823804 | 01/01    |

- **PORTE AUTOMATIQUE DE GARAGE**

| ENTREPRISE  | REFERENCES | ECHEANCE |
|---|------------|----------|
| CRISTAL<br>43 rue de Yerres<br>94440 VILLECRESNES | /          | 01/01    |

- **EXTINCTEURS**

| ENTREPRISE   | REFERENCES      | ECHEANCE |
|--|-----------------|----------|
| SAGEX<br>2 allée Nicéphore Niepce<br>93360 NEUILLY PLAISANCE | Contrat n° 1150 | 01/01    |

- **MENAGE**

| ENTREPRISE   | REFERENCES     | ECHEANCE |
|--|----------------|----------|
| SSP NETTOYAGE<br>32 RUE DE BERRY<br>94510 LA QUEUE EN BRIE | Contrat n° 003 | /        |

- **IRVE**

| ENTREPRISE  | REFERENCES                | ECHEANCE |
|---|---------------------------|----------|
| BORNES SOLUTION<br>15 avenue Descartes<br>92350 LE PLESSIS ROBINSON | Contrat n° 2022-09-154184 | /        |

- **DIAGNOSTICS :**

| NATURE            | INTERVENANT   | DATE       |
|-------------------|---------------|------------|
| DTA (mise à jour) | DEP           | 17/02/2022 |
| DTA (mise à jour) | DEP           | 07/02/2019 |
| DTA               | DEP           | 14/10/2014 |
| SUITE INCENDIE    | ISER          | 23/05/2014 |
| CREP              | EXPERTIMMO 77 | 10/04/2006 |

## LES TRAVAUX

### • TRAVAUX IMPORTANTS

| NATURE  | ANNEE DE REALISATION | IDENTITE DE (DES) ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S) | COUT         | DOMMAGE OUVRAGE |
|---|----------------------|---|--------------|-----------------|
| Réfection totale de l'étanchéité de la terrasse | 2013                 | A L'ABRI  | 47 047 € TTC | OUI             |
| Remplacement portes accès                       | 2013                 | CRISTAL   | 10 705 € TTC |                 |
| Peinture parties communes                       | 2015                 | SUSANNA Père et fils                            | 43 244 € TTC |                 |
| Remplacement des grooms                         | 2016                 | ABAVAL  | 2 917 € TTC  |                 |
| Réfection de la chape au dernier niveau         | 2016                 | TONY ALVES                                      | 5 460 € TTC  |                 |
| Ravalement mur pignon sur copro voisine         | 2022                 | /   | 25 841 € TTC |                 |
| Réfection plafond boxes 8 et 9                  | 2023                 | MACONNERIE NOCEENNE                             | 3 692 € TTC  |                 |
| Modernisation de l'éclairage du parking         | 2024                 | ALPHAWATT                                       | 8 105 € TTC  |                 |

**SDC 8 BIS RUE BRILLET  
8 BIS RUE BRILLET  
94 130 NOGENT SUR MARNE**

**PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 6 MAI 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 6 mai, les copropriétaires du 8 bis rue Brillet 94130 NOGENT SUR MARNE se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux du cabinet DAVID GESTION sis 10 rue Brillet 94130 NOGENT SUR MARNE à 18 heures 00, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Nomination du président de séance, du secrétaire et des scrutateurs (art 24).
  2. Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2023 (art 24).
  3. Quitus au Cabinet DAVID GESTION pour sa gestion du 01/01/2023 au 31/12/2023 (art 24).
  4. Désignation du cabinet DAVID GESTION en qualité de syndic et fixation de ses honoraires selon contrat ci-joint (art 25).
  5. Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours 2024 (art 24).
  6. Fixation et vote du budget prévisionnel de l'exercice 2025 (art 24).
  7. Election des membres du conseil syndical, candidature de Monsieur RAHBI (art 25).
  8. Election des membres du conseil syndical, candidature de Monsieur FEBVRE (art 25).
  9. Election des membres du conseil syndical, candidature de Monsieur GROJEAN (art 25).
  10. Election des membres du conseil syndical, nouveaux candidats (art 25).
  11. Autorisation permanente donnée aux services de la police municipale d'entrer dans les parties communes de l'immeuble afin d'y effectuer des rondes de sécurité (art. 24).
  12. Information concernant la constitution du fond de travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (art 25).
  13. Décision concernant les travaux de modernisation de l'éclairage du parking (art 24).
  14. Décision d'utiliser le fond travaux Loi Alur afin de financer les travaux de modernisation de l'éclairage du parking (art 25).
  15. Décision concernant le financement des travaux de modernisation de l'éclairage du parking (art 24).
  16. Décision concernant les honoraires de syndic attachés à ces travaux (art 24).
- Questions diverses (non soumis aux votes).

Sur convocation du syndic, DAVID GESTION, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

ACTYSIM (1563), ALBISSER - BERTOLOTTI PHILIPPE (154), BOTTINI/JALLOUX (112), CHAGNON (112), CHEVALIER 14 (112), FAURE DIDIER (75), FEBVRE (164), GIUNTA (78), GROJEAN (75), IORIO DOMINIQUE (75), MARTIN ARHUR (75), MARTIN BRUNO (75), MOREAU FRANÇOIS (112), PILUCK Jérôme (112), PLOTON (85), RABHI ALAIN (75), RIGOUX PIAULT ISABELLE (85), SUSANNA ROBERT (525), THIBAUT LAURENT H - THOMAS D (79), TREUIL (160) représentant 3903 / 10362 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : BENMUSSA SOPHIE (362), BEUVIERE (75), BEUVIERE MURIELLE (79), BOSSARD NATHAN (85), CABOCHE (85), CHOUZENOUX (85), CUVILLIER (85), DE LAPPARENT (85), DEBOT F - NICOLLE L (85), DELESQUE (85), DRAPIER OLIVIER (85), FOURNIER - TEXIER LAURENT (85), GALLIENI 129 (170), GUILLORY ISABELLE (79), HCG (568), HODIN AXEL (85), JACOB ALAIN (385), L'ENVOL (85), LARROUMETS (79), LAUTHIER (85), LE REST M - PARDE I (79), LES TUDES (85), MAILLEUX PREVOTAT FRÉDÉRIC (75), MAIREY (75), MAKHLOUF EMMANUEL (112), MALAKHOFF (75), MALVEZZI (255),

MARGERIE (75), NGUYEN JEAN RÉMY (75), PONGE ANNABEL (85), QUILLOU LAURENT (78), RENARD RÉMI (79), RICHARD (75), RODRIGUEZ - POMMIER (112), SEBAOUN RICHARD (85), SUSANNA (789), SUSANNA CORINNE (79), SUSANNA HUGO (537), VINCIGUERRA MICHEL (85), VIRFOLET OLIVIER (303), WEYLAND GUILLAUME (79) représentant 6109 / 10362 Tantièmes.

Personnes arrivées en cours d'assemblée : BUFFARD MOREL (112), PIERRE MAX (78), POISSON GIRARD D (85), VIGIER (75) représentant 350 / 10362 Tantièmes.

L'Assemblée peut valablement délibérer sur les divers points de l'ordre du jour.

**RESOLUTION N° 1 :**

**L'assemblée procède à la nomination du président de séance et des membres du bureau (art 24) :**

**Président :** Madame CHAGNON

- *Se sont abstenus :*

*BOTTINI/JALLOUX (112) représentant 112 / 3791 Tantièmes.*

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**Secrétaire :** DAVID GESTION représenté par Monsieur LEFEBVRE

- *Sont arrivés en cours du vote :*

*PIERRE MAX, BUFFARD MOREL, VIGIER représentant 265 / 10362 Tantièmes.*

*Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 4168 Tantièmes.*

- *Se sont abstenus :*

*BOTTINI/JALLOUX (112) représentant 112 / 3791 Tantièmes.*

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**Scrutateur :** Monsieur FEBVRE

- *Se sont abstenus :*

*BOTTINI/JALLOUX (112) représentant 112 / 3791 Tantièmes.*

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**RESOLUTION N° 2 :**

**Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2023 (art 24).**

L'assemblée générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2023, qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- *Est arrivé en cours du vote :*

*POISSON GIRARD D représentant 85 / 10362 Tantièmes.*

*Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 4253 Tantièmes.*

Cette résolution est **acceptée à l'unanimité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

RESOLUTION N° 3 :

**Quitus au Cabinet DAVID GESTION pour sa gestion du 01/01/2023 au 31/12/2023 (art 24).**

L'assemblée générale donne quitus au cabinet DAVID GESTION pour sa gestion du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Cette résolution est **acceptée à l'unanimité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

RESOLUTION N° 4 :

**Désignation du cabinet DAVID GESTION en qualité de syndic et fixation de ses honoraires selon contrat ci-joint (art 25).**

L'assemblée générale désigne dans les fonctions de syndic le cabinet DAVID GESTION pour une durée de trois ans.

La mission du syndic expirera avec l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes clôturés à la date du 31 décembre 2026. Dans l'hypothèse où la majorité ne serait pas atteinte, la copropriété n'aurait alors plus de syndic. Un administrateur judiciaire pourra être nommé.

Les assemblées générales du syndicat des copropriétaires se tiendront, soit dans la commune de l'immeuble, soit dans les bureaux du syndic.

Le contrat proposé par le cabinet DAVID GESTION, joint à la convocation de la présente assemblée, est accepté et sera signé par le Président du Conseil Syndical.

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Loi SRU, article 25 : « lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote ».

RESOLUTION N° 5 :

**Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours 2024 (art 24).**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice en cours par poste de dépenses, élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31 Décembre 2024, arrêté à la somme de **26 540.00 €**.

Cette résolution est **acceptée à l'unanimité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

RESOLUTION N° 6 :

**Fixation et vote du budget prévisionnel de l'exercice 2025 (art 24).**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice suivant par poste de dépense, élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2025 au 31 Décembre 2025, arrêté à la somme de **26 540.00 €**.

Ce budget pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la prochaine assemblée générale ordinaire approuvant les comptes de l'exercice 2024.

Cette résolution est **acceptée à l'unanimité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

RESOLUTION N° 7 :

**Election des membres du conseil syndical, candidature de Monsieur RAHBI (art 25).**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément à la disposition du règlement de copropriété et/ou aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, et ce, pour une durée d'un an :

- *Monsieur RAHBI n'étant plus copropriétaire, cette résolution devient sans objet.*

Loi SRU, article 25 : « lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote ».

RESOLUTION N° 8 :

**Election des membres du conseil syndical, candidature de Monsieur FEBVRE (art 25).**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément à la disposition du règlement de copropriété et/ou aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, et ce, pour une durée d'un an :

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Loi SRU, article 25 : « lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote ».

RESOLUTION N° 9 :

**Election des membres du conseil syndical, candidature de Monsieur GROJEAN (art 25).**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément à la disposition du règlement de copropriété et/ou aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, et ce, pour une durée d'un an :

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Loi SRU, article 25 : « lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote ».

RESOLUTION N° 10 :

**Election des membres du conseil syndical, nouveaux candidats (art 25).**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément à la disposition du règlement de copropriété et/ou aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, et ce, pour une durée d'un an :

- Monsieur VALLIET est candidat

- *Se sont abstenus :*

*BOTTINI/JALLOUX (112) représentant 112 / 3791 Tantièmes.*

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Loi SRU, article 25 : « lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote ».

RESOLUTION N° 11 :

**Autorisation permanente donnée aux services de la police municipale d'entrer dans les parties communes de l'immeuble afin d'y effectuer des rondes de sécurité (art. 24).**

L'Assemblée générale décide de donner l'autorisation permanente aux services de la police municipale d'entrer dans les parties communes de l'immeuble afin d'y effectuer des rondes de sécurité, notamment pour les parkings.

Cette résolution est **acceptée à l'unanimité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

RESOLUTION N° 12 :

**Information concernant la constitution du fond de travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (art 25).**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 décide de constituer une provision dite loi ALUR. Il est précisé que cette provision est attachée aux lots de copropriété de sorte qu'elle ne pourra être récupérée sur les acquéreurs.

Le montant de l'appel de provisions est fixé à 1 330,00 euros pour l'ensemble du syndicat. Ce montant sera appelé en 4 trimestres par an en charges communes générales. Ce montant correspondant à 5 % du montant du budget annuel.

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Loi SRU, article 25 : « lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote ».

RESOLUTION N° 13 :

**Décision concernant les travaux de modernisation de l'éclairage du parking (art 24).**

L'assemblée générale décide, après délibération, et étude des devis joints à la convocation, de faire réaliser les travaux de modernisation de l'éclairage du parking par l'entreprise ALPHAWATT pour un budget maximum de 8 104,02 € TTC.

- *Se sont abstenus :*

GIUNTA (78) représentant 78 / 4175 Tantièmes.

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

RESOLUTION N° 14 :

**Décision d'utiliser le fond travaux Loi Alur afin de financer les travaux de modernisation de l'éclairage du parking (art 25).**

L'assemblée générale décide d'utiliser la totalité du fond travaux Loi Alur déjà appelé (5 048,43 €) afin de financer la totalité des travaux votés à la résolution n°13.

**Après utilisation des 5 048,43 € TTC, il restera un solde de 0 € TTC (au 31 décembre 2023).**

- *Se sont abstenus :*

GIUNTA (78) représentant 78 / 4175 Tantièmes.

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Loi SRU, article 25 : « lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote ».

RESOLUTION N° 15 :

**Décision concernant le financement des travaux de modernisation de l'éclairage du parking (art 24).**

L'assemblée générale décide, après délibération, de réaliser 2 appels de provisions afin de financer les travaux ci-dessus référencés.

En cas de refus de la résolution n° 14, l'intégralité du budget sera appelée.

1<sup>er</sup> appel : Avec la répartition des dépenses de l'année 2023

2<sup>ème</sup> appel : 1<sup>er</sup> juillet 2024

**Cette dépense sera appelée en charges bâtiment.**

**ATTENTION** : Les fonds travaux Alur étant appelés en clé de charges communes générales, il y aura une différence entre les fonds restitués aux copropriétaires (résolution n° 14) et le montant appelé.

**Cette différence s'explique par la différence de millièmes entre les 2 clés de charges.**

- *Se sont abstenus :*

GIUNTA (78) représentant 78 / 4175 Tantièmes.

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

RESOLUTION N° 16 :

**Décision concernant les honoraires de syndic attachés à ces travaux (art 24).**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis joints à la convocation, décide de procéder aux travaux votés précédemment majorés des honoraires du syndic de 4% HT du montant HT.

- *Se sont abstenus :*

GIUNTA (78) représentant 78 / 4175 Tantièmes.

Cette résolution est **acceptée à la majorité** des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

QUESTIONS DIVERSES :

LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



**ART. 42 - LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

*Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.*

*Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, art. 14) « 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 article ».*

*Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés à l'article 26.*