

IMMEUBLE SIS A : GROUPEMENT FONCIER DES TERNES 48 BD GOUVION ST CYR 75017 PARIS	COORDONNES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : [REDACTED]	N° DES LOTS : 0116 - 0117 - 0118	MUTATION A TITRE ONEREUX <input type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	--	---	--

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATIONS DES PARTIES DANS
LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT**

**- I -
PARTIE FINANCIERE**

**- II -
RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE
D'OUVRIRE LE DELAI DE RETRACTION (LOI SRU)**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Date de la demande : 01/07/2019	Délivré par le Syndic : SCORSIM GESTION 26 RUE DIDEROT 92130 ISSY LES MOULINEAUX	Date : 01/07/2019
Office Notarial : SABBAH&ASSOCIES	Me	Cachet et signature :
Référence : Dossier N° Clerc :	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : 11100116 Dossier n° Contact syndic :	

(1) Rayer la mention inutile

**- I -
PARTIE FINANCIERE**

A) PRE ETAT DATE (Article 721-2 du CCH).**1^{ERE} PARTIE :****SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :****1 – des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^o a)	19 037.41 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^o b)	47 684.37 €

2 – des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1 ^o c)	0.00 €
--	---------------

3 – des sommes devenues exigibles du fait de la future vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1 ^o d).....	0.00 €
---	---------------

4 – des avances exigibles (D. art. 5. 1^o e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35 1 ^o)	0.00 €
--	---------------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4 ^o et 5 ^o)	0.00 €
--	---------------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €
---	---------------

5 – des autres sommes exigibles du fait de la future vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00 €
- autres causes telles que condamnations	

6 – des honoraires du syndic afférents à ses prestations

pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur	0.00 €
--	---------------

B/ A DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00 €
--	---------------

SOUS-TOTAL**TOTAL (A + B)****66 721.78 €**

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5, 2° a) :**

A1 – avances constituant la réserve (D.art.35.1°)	6 169.32 €
A2 – avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 alinéa 6 et D.art.35.4° et 5°)	0.00 €
A3 – avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5 2° b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire, cédant	0.00 €
--	---------------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00 €
---	---------------

TOTAL (A + B + C)	6 169.32 €
--------------------------	-------------------

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 OUI ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de	0.00 €
---	---------------

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3^{ème} partie ci-après.

Solution 2 NON ⁽²⁾

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de	0.00 €
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.	

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU SYNDICAT, AU TITRE :****1 – de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	6 169.32 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0.00 €
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	0.00 €

2 – des provisions non encore exigibles**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité	01/07/2019	Montant	3 000.00 €
Date d'exigibilité	01/10/2019	Montant	3 000.00 €
Date d'exigibilité	01/01/2020	Montant	3 000.00 €

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

Date d'exigibilité		Montant	0.00 €
Date d'exigibilité		Montant	0.00 €
Date d'exigibilité		Montant	0.00 €

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL			Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle		Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	11 810.00 €	11 384.46 €		0.00 €	0.00 €
Exercice (N-2)	11 332.00 €	11 733.39 €		0.00 €	0.00 €

4^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS DIVERSES****- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

Existence d'un impayé

OUI*Si oui :*

- Montant :

18 509.09 €**- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'une dette

OUI*Si oui :*

- Montant :

817 721.00 €**- Existence d'un fonds travaux****NON***Si oui :***- Montant de la part dudit fonds rattachée
au lot principal vendu :****0.00 €****- Montant de la dernière cotisation versée
par le propriétaire cédant au titre de
son lot :****0.00 €**

SCORIM GESTION IMMOBILIÈRE
26 Rue Diderot - BP 60
92130 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX
RG 398 485 994 - Carte Pro. 069200 280
Siret 0141 4393A - NAF 6832A
Tel. 01 55 95 94 60 - Fax 01 55 95 33 86

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 22/06/2017

GROUPEMENT FONCIER DES TERNES
1 & 3 BD PERSHING-2 PL KOENIG
75017 PARIS

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SCORSIM GESTION, 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.

LE JEUDI 22 JUIN 2017 A 18H00
DANS LA SALLE ST PAUL ET ST LOUISE DE LA PAROISSE ST FERDINAND
21 BIS RUE D'ARMAILLE - 75017 PARIS

Résolution N°1 : Désignation du Président(e) de séance (art 24)

23 Copropriétaires sur 67 totalisant 3766/10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:21 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : AFRIAT (161), AMOR JACOB (185), ARNAUD (54), BABEL (181), BERNARD ALEC GEORGES (139), BISMUTH (22), BOULIN ANNE (152), BRAHIM ALI (234), CALMELS VIRGINIE (273), CASTRO ROLAND (213), CHARLOTTE (150), DANAN (217), DEMEESTER (223), DES ROTOIRS (24), DOUEB CLAUDE (258), ELIKAR (109), FALK COLETTE (228), FONCIERE 2BLG (36), FONTAINEBLEAU YTD (74), FREOA (110), GARNIER (10), GRZYBOWSKI SERGE (200), HANOUNE (227), IM SANTERRE LES TOURELLES (85), IMMOBILIER PERSHING ST.CYR (134), KOSTIC MARKO (211), LAINE JEANINE (33), LAMBAERT (19), LAMBERT (88), LE CLAOUET (224), MACHENAUD & MADemoiselle BINET (118), MARIANI MARTINE (15), MARIE MAILLOT (34), MERAS (228), MIRA BERNARD (17), NASSAR (238), PHAM VAN TIN (19), PHOCION (149), POTTIER AXEL (94), [REDACTED], SJH (49), STURZA AUDE (237), SUROIT ROYAL SA (225), VACHER (124), VIDAL PHILIPPE (192) Représentant 6920 / 10000 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. Désignation du Président(e) de séance (art 24)

Est élu(e) Président(e) : M BLEINES

- Ont voté pour **3766 / 3766 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. Désignation de(s) Scrutateur(s) (art 24)

Est élu scrutateur(s) : Mme ARZOUZE

- Ont voté pour **3766 / 3766 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. Désignation du Secrétaire de séance (art 24)

Est élu secrétaire : M ATTAL C/O SCORSIM

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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.

13 124
AA

4. Approbation des comptes 2016 (art 24)

L'Assemblée Générale approuve la gestion financière de l'exercice 2016 arrêtée au 31/12/2016, le solde financier suivant bilan arrêté au 31/12/2016 d'un montant de 151 365.07 Euros, l'état des dettes et des créances arrêté au 31/12/2016, et les annexes 1, 2, 3, 4, 5 arrêtées au 31/12/2016 prévues par le décret 2005-240 du 14 mars 2005, ainsi que le relevé des dépenses à répartir validé par la commission des comptes dans leurs teneurs, formes et imputations, arrêté à la somme de 501 222.32 euros, soit un solde à répartir de - 9 317.68 Euros.

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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.

5. Quitus au Syndic (art 24)

Quitus au Syndic pour sa gestion pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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. Election des Membres du Conseil Syndical (art 25)

Sont désignés pour 2017 : M BLEINES

- Ont voté pour : **3766 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte, ***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1)** *****
La résolution N°6 mais recueillant le tiers des voix l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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. Election des Membres du Conseil Syndical (art 25)

Sont désignés pour 2017 : Mme BADARANI

- Ont voté pour : **3766 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte, ***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1)** *****
La résolution N°6 recueillant le tiers des voix l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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. Election des Membres du Conseil Syndical (art 25)

Sont désignés pour 2017 : M.AZEMARD

- Ont voté pour : **3766 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte, ***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1)** *****
La résolution N°6 recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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.

PA CB mes

9. Election des Membres du Conseil Syndical (art 25)

Sont désignés pour 2017 : Mme ARZOUZE

- Ont voté pour : **3766 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte, ***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution N°6 recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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.

10. Election des Membres du Conseil Syndical (art 25)

Sont désignés pour 2017 : M SASSON - M SABAH

- Ont voté pour : **3766 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte, ***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution N°6 recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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.

11. Reconduction du mandat de Syndic (art 25)

Reconduction du cabinet SCORSIM GESTION comme Syndic, pour une durée d'un an et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui aura lieu au plus tard le 30/06/2018 et qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2017. Ses honoraires pour la gestion courante de l'exercice 2017 seront de 21 250,00 euros HT (25 500,00 € TTC TVA 20.00% + prestations particulières définies dans le contrat de syndic joint à la convocation). L'Assemblée Générale autorise le Président de séance à signer le contrat de Syndic annexé à la convocation.

- Ont voté pour : **3766 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte, ***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution N° 11 recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **3766 / 3766 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

Suite à l'augmentation des Honoraires de Syndic à 21 250 euros HT, M ATTAL prend les engagements suivants

- ne pas augmenter sa tarification pour les exercices 2018 et 2019.
- poursuivre une prestation de qualité.

Il remercie les Copropriétaires de leur confiance.

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

12. Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2018 (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice 2018 à la somme de 500 000.00 Euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion de 1/4 du budget voté soit 125 000.00 Euros, le 1er jour de chaque trimestre.
RAPPEL . Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre, (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

- Ont voté pour : **3766 / 3766 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

AA 07 n. n. A

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

13. Audit Energétique (art 24)

Point d'information sur le rapport d'Audit énergétique réalisé en 2016 par la Société ALTEREA.

Un représentant de la Société ALTEREA projette sur un écran les conclusions de l'audit énergétique réalisé cet hiver

M.ATTAL précise que l'intégralité de ce rapport sera disponible en septembre sur le site Extranet

M ATTAL informe l'assemblée que Mme MORELOT-PALLU chargée de l'étude du ravalement a bien sûr été informé des Conclusions de cet Audit dont elle devra tenir compte dans son rapport

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

14. Consultation des pièces comptables (art 24)

Conformément à l'article 18-1 de la Loi du 31/12/85, chaque copropriétaire a la faculté de consulter les pièces comptables de la Copropriété, cette consultation ayant lieu sur rendez-vous le dernier vendredi précédant la tenue de la prochaine Assemblée Générale entre 9 heures 30 et 12 heures 30 et entre 14 heures et 16 heures.

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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.

15. Fixation du montant des marchés et contrats (art 25)

L'Assemblée Générale fixe à 7 000.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Sauf urgence.

- Ont voté pour : **3766 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte, ***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution N°6 recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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. Modalités de consultation du conseil syndical (art 25)

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à 7 000.00 euros TTC le montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le syndic dans l'exercice comptable et avec l'accord du Conseil Syndical sans qu'il soit nécessaire de convoquer une Assemblée Générale.

- Ont voté pour : **3766 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte, ***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution N°6 recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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.

17. Provisions Travaux (art 25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965, et de la loi ALUR du 24/03/2014 ;

Constitue une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaire et non encore décidés.

AAA

17.11.14

- Fixe le montant de la provision à 5 % du budget précédemment voté, soit 25 000.00 Euros.
- Décide que cette provision sera appelée en charges générales chaque trimestre comme suit 12 500.00 Euros au 1er juillet 2017, et 12 500.00 Euros au 1er Octobre 2017.
- Charge le syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel seront versées sans délais les cotisations au fond de travaux.

- Ont voté pour : **3766 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte, ***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1)** *****
La résolution N°6 recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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. A la demande de M. SCHNECK par courrier ci-joint (art 24)

Comme les risques d'intrusions et de cambriolages sont augmentés pendant les mois d'été, l'Assemblée Générale demande au Syndic de faire changer annuellement tous les codes de l'immeuble, avant la fin juin, en informant les copropriétaires des nouveaux codes suffisamment à l'avance. Pour 2017, le changement de code sera effectué dans les 30 jours suivant la date de l'Assemblée Générale. Il est rappelé aux copropriétaires et locataires que ces codes sont confidentiels.

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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.

19. A la demande de M. SCHNECK par courrier ci-joint (art 24)

L'Assemblée Générale demande au Syndic de faire réaliser un repérage complet des réseaux d'alimentation d'eau froide, des colonnes montantes et des vannes d'arrêts en sous-sol. Le fonctionnement de ces vannes sera vérifié (avec réparation si nécessaire), l'étiquetage au sous-sol sera mis à jour et l'information sur leurs localisations sera diffusée aux copropriétaires. Pour rappel, cette demande avait déjà été votée par la Résolution 35 de l'Assemblée Générale du 30 mars 2010 mais jamais réalisée.

L'Assemblée Générale ayant fixé résolution 16 à 7 000.00 euros TTC le montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le syndic dans l'exercice comptable et avec l'accord du Conseil Syndical sans qu'il soit nécessaire de convoquer une Assemblée Générale, l'assemblée mandate le Syndic et le Conseil Syndical pour réaliser cette opération dans la limite de ce budget

- Ont voté pour : **3766 / 3766 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.

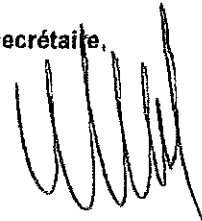
➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:16.

Le Président,

1^{er} Assesseur,

Le secrétaire,





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. »



ATA

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15/06/2018

**GROUPEMENT FONCIER DES TERNES
48 BOULEVARD GOUVION SAINT CYR - 1 & 3 BD PERSHING - 2 PL KOENIG
75017 PARIS**

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SCORSIM GESTION, Administrateur d'immeubles 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.

25 Copropriétaires sur 66 totalisant 4106/10 000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:39 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ACTIS BARONE (113), AFRIAT (161), AMOR JACOB (185), ARNAUD FRANCK (64), BABEL (181), BAYIT (143), BERNARD ALEC GEORGES (139), BISMUTH (22), BOHBOT DENISE (119), BOULIN ANNE (152), BRAHIM ALI (234), CALMELS VIRGINIE (273), CASTRO ROLAND (213), CHAUVIN DOMINIQUE (183), DANAN (217), DE VULPILLIERES (153), DES ROTOURS (24), DOUEB CLAUDE (258), ELIKAR (109), FALK COLETTE (228), FONTAINEBLEAU YTD (74), FREOA (110), GARNIER (10), HANOUNE (227), IM SANTERRE LES TOURELLES (85), KOSTIC MARKO (211), LAMBERT (107), MARIANI MARTINE (15), MARIE MAILLOT (34), MELICHAR (237), MIRA BERNARD (17), NASSAR (238), PHAM VAN TIN (19), POTTIER AXEL (94), SABAH (160), [REDACTED] SJH (49), SUROIT ROYAL SA (225), VACHER (124), VIDAL PHILIPPE (192), VIEILLE (266) Représentant 5894 / 10000 Tantièmes.

RESULTAT DES VOTES

1. Désignation du Président(e) de séance (art 24)

Est élu(e) Président(e) : M BLEINES

- Ont voté pour : **4106 / 4106 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. Désignation de(s) Scrutateur(s) (art 24)

Est (Sont) élu(s) scrutateur(s) : M SCHNECK

- Ont voté pour : **4106 / 4106 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. Désignation du Secrétaire de séance (art 24)

Est élu secrétaire : M ATTAL

- Ont voté pour : **4106 / 4106 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.

Ce **EB**
AA

4. Approbation des comptes de l'exercice 2017 (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de la commission de contrôle des comptes, approuve la gestion financière de l'exercice 2017 arrêtée au 31 décembre 2017, le solde financier suivant bilan arrêté au 31 décembre 2017 d'un montant de 107 195.94 Euros, l'état des dettes et des créances arrêté au 31 décembre 2017 et les annexes 1, 2, 3, 4 et 5 arrêtées au 31 décembre 2017 prévues par le décret 2005-240 du 14 mars 2005, ainsi que le relevé des dépenses à répartir validé par la commission de contrôle des comptes dans leurs teneurs, formes et imputations, arrêté à la somme de 481 854.71 Euros.

- Sont arrivés en cours du vote : CHAUVIN Dominique, MELICHAR Représentant 420 / 10 000 Tantièmes. Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 4526 Tantièmes.

- Ont voté pour : 4526 / 4526 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.

5. Quitus au Syndic (art 24)

Quitus au Syndic pour sa gestion pour l'exercice 2017.

- Ont voté pour : 4526 / 4526 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. Vote du budget prévisionnel 2019 (art 24)

L'Assemblée Générale fixe à 500 000.00 Euros le budget prévisionnel 2019 et à 125 000.00 Euros par trimestre, le montant des provisions exigibles au 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de l'exercice comptable 2019.

- Ont voté pour : 4526 / 4526 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. Election du syndic (art 25)

Réélection du cabinet SCORSIM GESTION comme Syndic, pour une durée d'un an et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui aura lieu au plus tard le 30/06/2019 et qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018. Ses honoraires pour la gestion courante de l'exercice 2018 seront de 25 500,00 Euros TTC + prestations particulières définies dans le contrat de syndic joint à la convocation. L'Assemblée Générale autorise le Président de séance à signer le contrat de Syndic annexé à la convocation.

- Ont voté pour : 4526 / 10000 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant - Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte,


******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°7 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : 4526 / 4526 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.

AA

 53

8. Election des membres du conseil syndical (art 25)

Est élu pour l'exercice 2018 : **M. BLEINES**

- Ont voté pour : **4526 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant** - Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°8 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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. Election des membres du conseil syndical (art 25)

Est élue pour l'exercice 2018 : **Mme BADARANI**

- Ont voté pour : **4526 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant** - Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°9 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

10. Election des membres du conseil syndical (art 25)

Est élu pour l'exercice 2018 : **M. AZEMARD**

- Ont voté pour : **4526 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant** - Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°10 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

11. Election des membres du conseil syndical (art 25)

Est élu pour l'exercice 2018 : **M. SABBAH**

- Ont voté pour : **4526 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant** - Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°11 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

AA  CB

12. Election des membres du conseil syndical (art 25)

Est élu pour l'exercice 2018 : **M SASSON**

- Ont voté pour : **4526 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant** - Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°12 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

13. Election des membres du conseil syndical (art 25)

Est élue pour l'exercice 2018 : **Mme ARSOUZE**

- Ont voté pour : **4526 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant** - Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°13 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

14. Election des membres du conseil syndical (art 25)

Est élue pour l'exercice 2018 : **Mme DE JONQUIERE**

- Ont voté pour : **4526 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant** - Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°14 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

15. Election des membres du conseil syndical (art 25)

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

16. Fonds de travaux (Loi ALUR) (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi ALUR décide de :

- Fixe le montant de la provision à 25 000.00 Euros soit 5% du Budget voté précédemment.
- Décide que cette provision sera utilisée pour le financement des travaux de ravalement.

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

AA  B

17. Consultation des pièces comptables (art 24)

Conformément à l'article 18-1 de la Loi du 31/12/85, chaque copropriétaire ayant la faculté de consulter les pièces comptables de la Copropriété, cette consultation aura lieu sur rendez-vous le dernier vendredi précédant la tenue de la prochaine Assemblée Générale entre 9 heures 30 et 12 heures 30 et entre 14 heures et 16 heures.

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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. Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées sans accord de l'Assemblée Générale (art 25)

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à 7 500.00 € TTC le montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le syndic dans l'exercice comptable et avec l'accord du Conseil Syndical sans qu'il soit nécessaire de convoquer une Assemblée Générale.

- Ont voté pour : **4526 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant** - Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°18 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

19. Fixation du montant des marchés et contrats avec obligation de mise en concurrence (art 25)

L'Assemblée Générale fixe à 7 000.00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence d'au moins trois entreprises est obligatoire. Sauf urgence.

- Ont voté pour : **4526 / 10000 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant** - Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°19 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

20. Mandat à donner au Syndic de poursuivre en saisie immobilière Monsieur AMOR et Madame OUAKNINE, propriétaires des lots n°236, 237 et 238 (art 24)

Un jugement rendu le 22 février 2018 par le Tribunal de Grande Instance de Paris, aux termes duquel Monsieur Jacob AMOR et Madame Danièle OUAKNINE ont solidairement été condamnés au paiement des sommes suivantes :

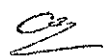
- 41 928,91 € au titre des arriérés de charges
- 1 000,00 € au titre de l'application de l'article 700 du Code de procédure civile.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel de M. AMOR Jacob et Mme OUAKNINE, propriétaires des lots n°236, 237 et 238, et redevable, à ce jour, au Syndicat des copropriétaires de la somme de 65 963.76 € au titre des charges de copropriété :

- décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tout pouvoir au Syndic pour l'exécution de la présente décision,
- autorise, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le débiteur est propriétaire,
- confirme que les honoraires du Syndic seront calculés conformément à son contrat.

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

AA  B

21. L'Assemblée Générale fixe la mise à prix à la somme de 65 963.76 €uros (art 24)

L'Assemblée Générale fixe la mise à prix à la somme de 65 963.76 €uros.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat des Copropriétaires sera adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Au cas où le Syndicat des Copropriétaires se trouverait adjudicataire d'office :

- décide de remettre lesdits biens en vente,
- demande au Syndic de rechercher un acquéreur,
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 5 % du prix de vente,
- autorise le Syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant,

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

22. Points et décision à prendre concernant les anciens soldes créditeurs de charges sur lots vendus et non réclamés, soit 21 127.82€uros (art 24)

A la demande de Monsieur SCHNECK, suivant le courrier recommandé ci-joint :

"L'Assemblée Générale demande au Syndic de préciser dans quelle ligne comptable de la trésorerie de notre Syndicat des Copropriétaires est actuellement inscrit le montant de 21 127,82€uros correspondant aux anciens soldes créditeurs de charges sur lots vendus, montants non réclamés depuis bien longtemps par les vendeurs, dont les syndics précédents n'avaient plus l'adresse. Dans le dernier rapport annuel du Syndic DUTHOIT, présenté à l'Assemblée Générale du 17/05/2011, l'état de trésorerie au 31/12/2010 présentait, dans le compte 4790 "Compte d'attente à régulariser", sous-compte 30000 "Débiteurs/Créditeurs divers", ce montant de 21 127,82€uros. Il était inclus dans le transfert de trésorerie du Syndic DUTHOIT vers SCORSIM en 2011, puis affecté à une autre ligne comptable.

Après avoir débattu et avoir entendu les informations utiles tant du Syndic que des divers intervenants, l'Assemblée Générale vote et décide la réaffectation suivante :

- Soit la redistribution de cette somme aux copropriétaires actuels, au prorata des tantièmes généraux,
- Soit un transfert purement comptable vers le compte d'avance de trésorerie,
- Soit pour alimenter le fonds de travaux votés,
- Soit de déléguer au Conseil Syndical l'orientation à donner à ce montant, dès que possible, et au plus tard pour l'appel de fonds du troisième trimestre 2018."

L'assemblée décide que cette somme de 21 127,82 € sera redistribuée aux copropriétaires actuels sur le prochain appel de fonds de juillet 2018.

- Ont voté pour : **4526 / 4526 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.

Point sur le ravalement :

Concernant la cour intérieure, l'assemblée décide de rester sur la couleur initiale, le traitement des briques donnant satisfaction quant à la luminosité obtenue. L'option d'une couleur plus blanche est donc abandonnée.

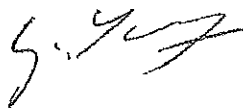
AA  B

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:52.

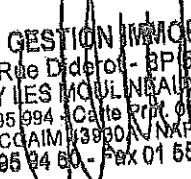
Le Président,
Monsieur BLEINES



1^{er} Assesseur,
Monsieur SCHNECK



Le secrétaire
Monsieur ATTAL



SCORSIM GESTION IMMOBILIÈRE
26 Rue Diderot - BP 60
92130 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX
RCS 338 495 994 - Carte Pro. 069230 280
Garantie CCALM 03990 / N°R 6832 A
Tél. 01 55 95 94 00 - Fax 01 55 95 33 96

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. »

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28/06/2016
GROUPEMENT FONCIER DES TERNES
1 & 3 BD. PERSHING-2 PL KOENIG
75017 PARIS

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SCORSIM GESTION, 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.

27 Copropriétaires sur 65 totalisant 4548/10010 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence. La séance est déclarée ouverte à 18:37 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : AFRIAT (130), AMOR JACOB (190), BAYIT (135), BISMUTH (220), BOULIN ANNE (100), CALMELS VIRGINIE (230), CASTRO ROLAND (230), CHARLOTTE (140), CHAUVIN DOMINIQUE (190), DANAN (220), DE VULPILLIERES (130), DEMEESTER (220), DES ROTOIRS (10), DOUEB CLAUDE (225), FALK COLETTE (210), FONCIERE 2BLG (30), FONTAINEBLEAU YTD (90), FREOA (110), GARNIER (3), HADDAD SAMIR (140), IM SANTERRE LES TOURELLES (60), IMMOBILIER PERSHING ST.CYR (200), IMMOBILIERE SAINT CYR (320), LAINE JEANINE (40), LAMBERT (362), LE CLAOUET (220), MAILLOT ST.CYR (180), MARIANI MARTINE (16), MIRA BERNARD (10), NASSAR (210), PHAM VAN TIN (40), POTTIER AXEL (95), SABAH (140), [REDACTED] SJH (40), TROUILLET MICHEL (44), VACHER (112), VIDAL PHILIPPE (190) Représentant 5462 / 10010 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. Désignation du Président(e) de séance. (art 24)

Est élu(e) Président(e) : M BLEINES

- Ont voté pour : **4548 / 4548 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. Désignation de(s) Scrutateur(s) (art 24)

Est élu scrutateur(s) : M BADARANI

- Ont voté pour : **4548 / 4548 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. Désignation du Secrétaire de séance. (art 24)

Est élu secrétaire: M ATTAL

- Ont voté pour : **4548 / 4548 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. Approbation des comptes 2015. (art 24)

L'Assemblée Générale approuve la gestion financière de l'exercice 2015 arrêtée au 31/12/2015, le solde financier suivant bilan arrêté au 31/12/2015 d'un montant de 67 638.60 Euros, l'état des dettes et des créances arrêté au 31/12/2015, et les annexes 1, 2, 3, 4, 5 arrêtées au 31/12/2015 prévues par le décret 2005-240 du 14 mars 2005, ainsi que le relevé des dépenses à répartir validé par la commission des comptes dans leurs teneurs, formes et imputations, arrêté à la somme de 497 175.38 Euros.

- Est arrivé en cours du vote : BAYIT Représentant 135 / 10010 Tantièmes Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 4683 Tantièmes-

Ont voté pour : **4683 / 4683 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.

68

5. Quitus au Syndic. (art 24)

Quitus au Syndic pour sa gestion pour l'exercice 2015.

- Ont voté pour : **4683 / 4683 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. Vote du budget prévisionnel 2017 (art 24)

L'Assemblée Générale fixe à 495 000.00 Euros le budget prévisionnel 2017 et à 123.750.00 Euros par trimestre, le montant des provisions exigibles au 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de l'exercice comptable.

- Ont voté pour : **4683 / 4683 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. Election du syndic (art 25)

Réélection du cabinet SCORSIM GESTION comme Syndic, pour une durée d'un an et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui aura lieu au plus tard le 30/06/2017 et qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2016. Ses honoraires pour la gestion courante de l'exercice 2016 seront de 22 500.00 Euros TTC + prestations particulières définies dans le contrat de syndic joint à la convocation. L'Assemblée Générale autorise le Président de séance à signer le contrat de Syndic annexé à la convocation.

- Ont voté pour : **4683 / 10010 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°7 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4683 / 4683 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. Election des Membres du Conseil Syndical. (Art 25)

Sont élus pour 2016 : M BLEINES

- Ont voté pour : **4683 / 10010 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°8 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4683 / 4683 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. Election des Membres du Conseil Syndical. (art 25)

Sont élus pour 2016 : - M AZEMARD

- Ont voté pour : **4683 / 10010 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°8 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4683 / 4683 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.

10. Election des Membres du Conseil Syndical. (art 24)

Sont élus pour 2016 : - Mme BADARANI

- Ont voté pour : **4683 / 10010 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°8 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4683 / 4683 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.

11. Election des Membres du Conseil Syndical. (art 25)

Sont élus pour 2016 : - Mme ARZOUZE

- Ont voté pour : **4683 / 10010 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°8 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4683 / 4683 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. Election des Membres du Conseil Syndical. (art 25)

Sont élus pour 2016 : - M BOHBOT

- Ont voté pour : **4683 / 10010 Tantièmes** - Se sont abstenus : **Néant**- Ont voté contre : **Néant**

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°8 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : **4683 / 4683 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.

13. Election des Membres du Conseil Syndical. (art 25)

Sont élus pour 2016 : Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

14. Election des Membres du Conseil Syndical. (art 25)

Sont élus pour 2016 : Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

af

15. Provisions Travaux (art 25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1985,

- **Décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaire dans les trois années à venir et non encore décidés.**
- **Fixe le montant de la provision à 25 450.00€uros appelé sur 4 trimestres**
- **Décide que cette provision sera appelée en charges générales.**

Le syndic informe les copropriétaires qu'en cas de mutation, l'acquéreur devra rembourser au vendeur la quote-part correspondante à cette avance afférente au(x) lot(s) vendu(s). Toute convention contraire n'étant pas opposable au Syndicat des Copropriétaires.

- Ont voté pour : 867 / 10010 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant- Ont voté contre : 3816 / 10010 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

16. Consultation des pièces comptables (art 24)

Conformément à l'article 18-1 de la Loi du 31/12/85, chaque copropriétaire ayant la faculté de consulter les pièces comptables de la Copropriété, cette consultation aura lieu sur rendez-vous le dernier vendredi précédant la tenue de la prochaine Assemblée Générale entre 9 heures 30 et 12 heures 30 et entre 14 heures et 16 heures.

- Ont voté pour : 4683 / 4683 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.

17. Fixation du montant des marchés et contrats (art 25)

L'Assemblée Générale fixe à 5 000 €uros le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Sauf urgence.

- Ont voté pour : 4683 / 4683 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°8 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : 4683 / 4683 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant- Ont voté contre : Néant

18. Montant à partir duquel, la consultation du Conseil Syndical est obligatoire. (art 25)

L'Assemblée Générale des copropriétaires, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. Ce montant est arrêté à la somme de 1500 €uros SAUF URGENCE.

- Ont voté pour : 4683 / 10010 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte,

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution N°18 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : 4683 / 4683 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.

63

19. Audit énergétique (art 24)

Le Décret n° 2012-111 rend obligatoire la réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage.

L'audit énergétique doit être réalisé dans un délai de cinq ans à compter du 1er janvier 2012.

Il donnera une estimation des coûts à venir par l'application du décret 2012-545 du 23 avril 2012 qui impose la mise en service d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage avant le 31.12.2017. Réalisé selon un cahier des charges défini par l'ADEME, il permettra de mettre en perspective les travaux d'économie d'énergie prioritaires visant à faire baisser les charges de chauffage tout en optimisant le confort intérieur.

L'Assemblée Générale vote à cet effet un budget de 6 000.00 € pour financer cet audit.

- Ont voté pour : 4683 / 4683 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.

•20. Individualisation des frais de chauffage (art 24)

• La loi du 18 août 2015 confirme l'importance de l'individualisation des frais de chauffage

• Elle renforce les dispositions réglementaires prises en 2012 :

- Généralise à tous les logements collectifs ;
- Sauf impossibilité technique ou coût résultant de la modification de l'ensemble de l'installation de chauffage ;
- Confirme l'échéance de mars 2017 ;
- Imposant des pénalités jusqu'à 1 500 € / an / logement pour toute infraction constatée (Agents des ministères, Maire).

• Elle fixe un nouveau calendrier pour les copropriétés : inscription obligatoire à l'ordre du jour des AG dès février 2016.

Pose : :	2.75 X 297 = 3 816.75 € TTC
Abonnement	12.35 X 297 = 3667.95. € TTC

- Ont voté pour : Néant- Se sont abstenus : Néant- Ont voté contre : 4688 / 4688 Tantièmes

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

21. Redressement ou liquidation judiciaire de la SCI SABRI et saisie immobilière des lot 116, 117 et 118 (art 25) (art 25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel du compte de la SCI SABRI, autorise le syndic à assigner la SCI SABRI en redressement ou liquidation judiciaire.

Mandat à donner au syndic de poursuivre en saisie immobilière la SCI SABRI, propriétaire des lots n°116, 117 et 118 débitrice de la somme de 57 864.47 € au titre des charges :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel du compte de la [REDACTED], actuellement domiciliée chez la Société [REDACTED], propriétaire des lots n°116, 117 et 118 et redevable, à ce jour, au Syndicat des Copropriétaires (outre les condamnations prononcées accessoires par le jugement du 27 juin 2013) :

- décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tout pouvoir au Syndic pour l'exécution de la présente décision,
- autorise, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le débiteur est propriétaire,
- confirme que les honoraires du Syndic seront calculés conformément à son contrat.

L'Assemblée Générale fixe la mise à prix à la somme de 57 864.47 €.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat des Copropriétaires sera adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Au cas où le Syndicat des Copropriétaires se trouverait adjudicataire d'office :
- décide de remettre lesdits biens en vente,

- demande au Syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix,
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 5% du prix de vente,
- autorise le Syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant,
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmentés des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 57 864,47 Euros.

- Ont voté pour : 4683 / 10010 Tantièmes - Se sont abstenus Néant- Ont voté contre : Néant
La majorité requise n'étant pas atteinte,

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution N°21 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour : 4683 / 4683 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.

22. la demande de la SCI SAINT CYR concernant la mise aux normes accessibilités handicapés (art 24) Sivant courrier joint à la présente (art 24)

- Ont voté pour : Néant- Se sont abstenus : Néant- Ont voté contre : 4683 / 4683 Tantièmes

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

23. - la demande de la SCI SUROIT ROYAL, concernant l'autorisation de travaux à l'intérieur et sur le paller de l'appartement de la SCI SURIOT ROYAL (art (art 24)

Une étude de faisabilité, validé par un ingénieur de structure béton sera produite avant l'exécution de tout travaux destructif.

L'architecte de l'immeuble sera associé à cette étude et devra attester aux frais du demandeur, de la conformité des travaux exécutés.

- Ont voté pour : 4345 / 4683 Tantièmes - Se sont abstenus ACTIS BARONE (108), MORRIS (120)
Représentant 228 / 4683 Tantièmes Ont voté contre : SCHNECK Gérard (110) Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.


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

Le Président,

1^{er} Assesseur,

2^{ème} Assesseur,

Le secrétaire


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. »