

# FECAMP DECAEN

Assemblée générale du mardi 5 novembre 2024

## Procès-verbal

Le mardi 5 novembre 2024 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble FECAMP DECAEN se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulièrement adressée à tous les copropriétaires par le syndic NEXITY - Nation.

Il a été dressé une feuille de présence, signée par tous les copropriétaires présents ou représentés par leurs mandataires, représentant 7 807 tantièmes sur un total de 10 000 (0003-1 CHARGES GENERALES).

Avant l'ouverture de l'assemblée générale, 117 copropriétaires sont absents ou non représentés sur 369, soit 2 193 tantièmes :

Mme AIGOUY (ROLLAND) CATHERINE (28), AKRD (2), Mme ALOUI BLANDINE (41), M. et Mme ANGLADE ALEXANDRE (28), Mme ANSELMO LAETITIA (2), ARMAN - MR MONSUEZ (8), M. et Mme AUDIFFRED MARC (2), M. AZRIA Jack (2), Mme BADET Christiane (29), M. BARRE GILBERT (2), M. et Mme BASRAOUI Yassine et Ibtissam (32), M. BEAUDOUIN JF ETOU MME MIOT C. (36), M. et Mme BEN SAMOUN PAUL (35), M. BERAUD JEAN CHARLES (2), Mme BERTI Enora (20), BIZET (2), M. et Mme BOULARAND BERNARD (28), Mme BURKHALTER LILIANE (2), M. et Mme CALAME ET BONELLO ALAIN ET SYLVIE (2), Mme CAUBRIERE Sophie (2), Mme CHALTIEL JEANINE (31), M. et Mme CHANDEROT - ZHANG Alexandre et Xin (18), M. et Mme CHEREMETINSKI EMMANUEL ET CLAIRE (21), Mme CHIARUTTINI CATHERINE (36), M. COHEN DIDIER (2), Mme CREUZOT MARIE-ODILE (30), Mme DAHAN Keren-Or (19), M. et Mme DEL'AGUILA FRANCK (44), M. et Mme DELANDE ET POULMAIRE Andrew et Marianne (2), Mmes DELOUSTAL Danielle et Nadine (22), Mme DESHAYES ANNE-LAURE (24), M. et Mme ELBAZ JACQUES (21), M. ELBAZ STEPHANE (22), M. et Mme ELICHEGARAY JEAN MARC (2), M. et Mme ERNY STEPHANE (27), Mme FALCONE NIVA (2), M. GARFIN JEAN MARC (20), Mme GERMAIN CLAIRE (2), Mme GHARBI ONS (21), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), M. et Mme GIRARD (22), M. GOUJARD PHILIPPE (19), M. et Mme GRIL Silvij (20), M. GUERRA GUILLAUME (2), M. GUERRA Laurent (2), M. et Mme GUINAMARD MODAN Alexandre Dominique (29), M. HEITZ BENOIT (20), Mme HIRIGOYEN-IDIEDER Joana (19), M. et Mme HUANGCOURTECUISSÉ HerveJustine (33), M. et Mme HUC LAURENT ET OLENA (38), HUDAPHI (2), Mme JACQUEMIN NATHALIE (2), Mme JOUFFROY ELIETTE (26), M. JOVICIC MILAN (19), M. et Mme JUMELET (32), M. KHODEIR Tarik (4), M. et Mme LEGRIS CLAUDE (33), M. et Mme LEGROS BERTRAND (30), M. et Mme LELLOUCHE OU SANCHEZ LEON STEPHANE OU LAURA (32), Mme LEMAITRE ELEN (23), M. et Mme LEPELTIER - TABCHOURI Vincent et Nathalie (2), M. LIN David (7), M. LOEB RENAUD (1), M. et Mme LUTINIER (2), M. MALOBERTI CLAUDE (21), M. et Mme MAMAN Elie (18), M. et Mme MAMAN RAPHAEL (18), M. et Mme MANNHEIM Michaël et Yasmin (46), Mme MARTIN PALENZUELA Maria del Valle (18), M. MAUGRION BENOIT (2), M. MAYOST Mimoun (34), M. et Mme MAYOST MIMOUN (67), M. MAYOST TZVI ELIE (7), Mme MAZAUD-BRUGNON Françoise (2), M. MERIDIEN GILLES (25), Indivision MEYER Brigitte (48), M. MICOINE Herve (7), M. et Mme MONTANGERAND RICHARD CO MME MONTANGERAND Josie (39), Indivision MR VAN AELST HUGO Ou Mle DEMEYRE Mylene (39), Mme NICOLAS CHRISTINE (29), Indivision OUAKNINE - Mr RAPHAEL OUAKNINE (20), PASS TECHNOLOGIE (2), Indivision PERRIGAULT - ROBERT Florent et Juliette CO MR PERRIGAULT FLORENT (17), M. PHAM JEAN PATRICE (6), M. PHILLIPART Francois (10), Mme PLOUVIN ANNIE-CLAUDE (31), Mme POULMAIRE MARIANNE (28), M. et Mme QUINTARD LE GARREC Julien et Sophie (18), M. et Mme RAYNAL JEAN-PIERRE (26), M. REMY JACQUES (18), Indivision RIEGER DinaAlexisThomas CO MR RIGIER Alexis (21), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), Mme ROUGHOL FRANCOISE (2), M. ROUXEL Benoît (21), Indivision SADIK PATRICIA et LUISADA CO MME SADIK PATRICIA (2), M. et Mme SANGUIER - FERT DAVID ET THAIS (42), M. et Mme SARAZIN DIDIER (21), M. SAUTERAU Eric (2), SCF 26 CD (21), M. et Mme SCHINDLER ALAIN (2), M. et Mme SCHWARTZ OU DAVET . (36), SDC FECAMP DECAEN CO NEXITY (7), M. et Mme SEGUIN Jean-Jacques (1), SEVENSEVENTIMMO (2), Mme SHALOM Anne (36), Mme SPODEK NICOLE (27), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (32), STELAUR - MME AZOULAY (33), Mme STORA ANNIE (21), M. TABOADA GERARD (25), M. et Mme TAIEB Samuel (6), Mme TONELLI Helene (2), M. et Mme TRANPHAT BERNEAU Philippe Pascale (32), M. VENTOLINI FREDERIC (6), M. VIDAL OLIVIER (10), M. et Mme VUILLEMOT QUILLIEC Marie-Laure Laurent (2), M. WERTHEIMER Christophe (28)

Le représentant du syndic dépose sur le bureau, à disposition de l'assemblée réunie :

- Le règlement de copropriété
- Le livre des convocations à la présente assemblée
- Le registre des délibérations

### 1 - Désignation du Président de séance : Monsieur MOUTET PHILIPPE

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

Vote sur la candidature de Monsieur MOUTET PHILIPPE

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance : Monsieur MOUTET PHILIPPE

Votes Pour

237 copropriétaires représentant 7 390 tantièmes

Votes Contre

1 copropriétaire représentant 17 tantièmes

Mme KWONG LOUISE (17)

Votes Abstention

11 copropriétaires représentant 341 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. ANKRI Jose (34), M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. ORIVEL MICHEL (23), M. ROSENBERG Gerard (37)

Non exprimés

3 copropriétaires représentant 59 tantièmes

Mardi 5 novembre 2024

FECAMP DECAEN

 p. 1 / 23

Indivision PITTI Anna (4), M. PITTI GERARD (35), M. et Mme SAUVAGE MICHEL (20)

Absents

117 copropriétaires représentant 2 193 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée**  
**Monsieur MOUTET PHILIPPE est élu président de séance**

**2.1 - Désignation des Scrutateurs : Madame CANO**

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

Vote sur la candidature de Madame CANO

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : Madame CANO

Votes Pour

236 copropriétaires représentant 7 370 tantièmes

Votes Contre

3 copropriétaires représentant 100 tantièmes

M. et Mme CIGOLINI (21), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. ROSENBERG Gerard (37)

Votes Abstention

10 copropriétaires représentant 278 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26)

Non exprimés

3 copropriétaires représentant 59 tantièmes

Indivision PITTI Anna (4), M. PITTI GERARD (35), M. et Mme SAUVAGE MICHEL (20)

Absents

117 copropriétaires représentant 2 193 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée**  
**Madame CANO est élue scrutatrice**

**2.2 - Désignation des Scrutateurs : Monsieur LOEB**

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

Vote sur la candidature de Monsieur LOEB

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : Monsieur LOEB

Votes Pour

234 copropriétaires représentant 7 326 tantièmes

Votes Contre

4 copropriétaires représentant 127 tantièmes

M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JAQUI OLIVIER (34), M. ROSENBERG Gerard (37), Mme TEVENART SYLVIE (21)

Votes Abstention

11 copropriétaires représentant 295 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26)

Non exprimés

3 copropriétaires représentant 59 tantièmes

Indivision PITTI Anna (4), M. PITTI GERARD (35), M. et Mme SAUVAGE MICHEL (20)

Absents

117 copropriétaires représentant 2 193 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée**  
**Monsieur LOEB est élu scrutateur**

**3 - Désignation du Secrétaire de séance : Madame LOKOMBA représentant le cabinet NEXITY**

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance : Madame LOKOMBA représentant le cabinet NEXITY

Votes Pour

237 copropriétaires représentant 7 391 tantièmes

Votes Contre

2 copropriétaires représentant 78 tantièmes

M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), Mme SOUHAMI MARTINE (43)

Votes Abstention

10 copropriétaires représentant 279 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. ANKRI Jose (34), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme JAQUI OLIVIER (34), M. ROSENBERG Gerard (37), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26)

Non exprimés  
Indivision PITTI Anna (4), M. PITTI GERARD (35), M. et Mme SAUVAGE MICHEL (20)

3 copropriétaires représentant 59 tantièmes

Absents

117 copropriétaires représentant 2 193 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## Madame LOKOMBA représentant le cabinet NEXITY est élue secrétaire de séance

### 4 - Exposé préalable

Il est préalablement rappelé qu'afin de répondre aux obligations de réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) fixées par la loi Climat et résilience, l'entreprise ReeZOME fut sollicitée fin 2022, accompagnée du Groupe A&M Architectes. Dans ce cadre, un audit architectural ainsi qu'un complément de diagnostic énergétique, intégrant une mise à jour de l'étiquette énergétique selon la nouvelle méthodologie en vigueur et une note de principe d'ingénierie financière, ont été réalisés.

Le diagnostic architectural a mis en évidence la nécessité d'un entretien important des façades et des toitures des bâtiments. Le diagnostic énergétique a classé la copropriété en catégorie D avec une consommation de 188 kWhEP/m<sup>2</sup>.an selon la méthode 3CL 2021, l'identifiant comme copropriété peu performante.

Ces premières études ont rapidement mis en évidence l'intérêt d'approfondir les études afin de mettre le projet de plan pluriannuel au regard d'un projet de rénovation énergétique global de la copropriété en une seule phase.

L'assemblée générale du 28 mars 2023 a ainsi décidé de réaliser des études techniques d'avant-projet avec assistance à maîtrise d'ouvrage en vue d'approfondir le plan pluriannuel de travaux et d'améliorer les performances énergétiques de la copropriété. L'Assemblée Générale a confié cette mission à ReeZOME.

Afin d'évaluer les montants des différentes aides financières à la rénovation énergétique, le Syndic a pris attache avec la Ville de Paris, et procédé à l'inscription de la copropriété au dispositif Eco Rénovons Paris+ démarche nécessaire pour l'obtention des aides financières. En septembre 2023, la copropriété a été retenue pour intégrer ce dispositif.

Afin de vérifier les conditions d'éligibilité aux dispositifs d'aides financières, une enquête sociale a été réalisée entre février et mai 2024, ce qui a permis de recenser les aides financières en cas de rénovation énergétique.

Parallèlement, ReeZOME a sollicité le Groupe A&M Architectes afin de compléter les études effectuées jusqu'ici pour aboutir à un dossier d'avant-projet définitif, de manière à permettre un engagement du programme sur un budget définitif. Ces études ont été conduites de septembre 2023 à février 2024 et suivies par la Commission et le Conseil Syndical. Elles ont fait l'objet d'un dossier comprenant les études architecturales et techniques, un descriptif des travaux, l'estimation définitive des travaux et un bilan financier toutes dépenses confondues.

Au travers des lettres d'information, réunions et assemblées générales, les copropriétaires ont été informés au fur et à mesure de l'avancement de ces études. Un atelier participatif a été proposé aux copropriétaires le 27 avril 2024, au cours duquel les copropriétaires ont pu prendre connaissance des différentes interventions proposées, des aides financières mobilisables, des différentes modalités de financement. Ils ont ainsi pu, au cours de cet atelier, exprimer leur avis et obtenir une simulation financière personnalisée.

Compte tenu de ces échanges avec les copropriétaires, la Commission a demandé à ReeZOME d'établir deux programmes de travaux ci-après en vue de les soumettre au vote des copropriétaires lors de la prochaine assemblée générale conformément à l'obligation de présenter un projet de plan pluriannuel de travaux. ReeZOME a ainsi mis en forme 2 programmes de travaux et leurs budgets définitifs toutes dépenses confondues associés :

- Le Programme de travaux « A – Rénovation énergétique intermédiaire »
- Le Programme de travaux « A+B – Rénovation énergétique globale »

Une simulation financière personnalisée a été adressée à chaque copropriétaire, lui permettant de connaître sa quote-part pour chaque programme de travaux, et son reste à charge en fonction de sa situation et du dispositif d'aides financières.

I - Programme de travaux « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

Le programme de travaux qui résulte de la concertation avec les copropriétaires a pour objectif de revaloriser les bâtiments tout en réduisant les consommations d'énergie.

Compte tenu des interactions entre les différents corps d'état, du fait que ces travaux doivent être réalisés sur échafaudages et afin d'assurer la pérennité des ouvrages, les réparations et travaux d'isolation doivent être conduites simultanément.

Les travaux prévus sont donc :

- Les installations de chantier et pose des échafaudages
- Les travaux de réparation, de peinture et de ravalement / restauration de la pierre côté rue
- La mise en place d'un système d'étanchéité liquide sur les balcons
- L'isolation des façades côté jardin de manière à obtenir une résistance thermique  $R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- La réfection de l'étanchéité et isolation des toitures terrasses avec pose de garde-corps
- L'isolation des planchers hauts des caves
- L'isolation des sous-faces des porches
- La mise en place d'un système de ventilation basse pression
- Les interventions sur le réseau de chauffage collectif : désembouage, équilibrage et amélioration de la régulation du chauffage collectif

Il est précisé que les interventions sur le réseau de chauffage collectif font partie du programme « A – Rénovation énergétique intermédiaire » mais sont votées séparément car ces interventions concernent les charges chauffage contrairement aux autres interventions qui concernent les charges communes générales.

S'y ajoute le remplacement des menuiseries en simple vitrage des logements qui seront réalisés par les copropriétaires concernés.

Ce programme de travaux permettrait d'atteindre un gain énergétique simulé de 38% selon la méthode DPE 3CL 2021.

II – Complément de programme B permettant d'aboutir au programme de travaux « A+B - Rénovation énergétique globale »

Ce complément de programme de travaux qui résulte de la concertation avec les copropriétaires a pour objectif de revaloriser et pérenniser les bâtiments tout en réduisant fortement les consommations d'énergie et améliorant considérablement le confort d'été.

Ce complément comprend les travaux suivants qui s'ajoutent au Programme A :

- La réfection des sols des porches
- L'isolation des façades côté rue de manière à obtenir une résistance thermique  $R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- L'isolation des lambrequins de volets roulants
- La végétalisation des toitures terrasses

En ajoutant ces travaux au Programme A, il résulte le programme de travaux « A+B – Rénovation énergétique globale » permettant d'atteindre un gain énergétique simulé de 51% selon la méthode DPE 3CL 2021.

#### Plan de financement

La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage confiée à la société ReeZOME pour le suivi de l'opération jusqu'à son terme comprend la constitution des dossiers de demandes d'aides et de financement tels qu'ils ont été identifiés dans les simulations financières personnalisées.

Un avis préalable établi par la ville de Paris en date du 30 juillet 2024 a été obtenu par le syndicat des copropriétaires. Cet avis préalable mentionne un accord de principe pour une aide globale au syndicat des copropriétaires d'un montant estimé à 3 802 115€ concernant les dispositifs « Ma Prime Rénov Copropriété » et « Eco Rénovons Paris + ».

Les appels de fonds seront repartis en 6 appels trimestriels, de mars 2025 à juin 2026, sur la base du montant maximum engagé. Ils seront réduits autant que possible.

Les financements permettant une diminution partielle ou totale des appels de fonds pour les copropriétaires adhérents sont :

- Un crédit-relais d'avance sur subventions pourra être mis en place afin que les copropriétaires ne soient pas contraints d'avancer la part de subventions qui sera versée au syndicat des copropriétaires à la fin des travaux
- un prêt à taux 0, sans conditions de ressources ou de situation personnelle pour les copropriétaires de logements occupés en résidence principale permettant de financer les travaux énergétiques pourra être souscrit par les copropriétaires concernés

La mission d'assistance à la mise en œuvre du plan de financement apportera aux copropriétaires une assistance personnalisée couvrant, pour les copropriétaires concernés, les dossiers de demande de prêt.

La fraction (ou la totalité) de la quote-part couverte par l'emprunt viendra en déduction des appels de fonds.

## 5 - LES TRAVAUX DU PROGRAMME A - Rénovation énergétique intermédiaire

Arrivées

59 tantièmes

Mme SPODEK NICOLE (27), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (32)

## 6 - Décision à prendre concernant l'approbation du programme de travaux « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des annexes suivants :

- le rapport de présentation d'avant-projet établi par le Groupe A&M Architectes,
- la synthèse énergétique établie par la société ReeZOME,
- la note financière établie par la Société ReeZOME,
- l'avis préalable « Ma Prime Renov Copropriété » et « Eco Rénovons Paris + »

établi par la ville de Paris en date du 30 juillet 2024, donnant un accord de principe pour une aide globale au syndicat des copropriétaires d'un montant estimé à 3 802 115€ ;

et après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux inclus au programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire », pour un montant maximum de travaux de 4 755 000 € HT.

L'Assemblée générale prend acte qu'un appel d'offre définitif sera réalisé pour le présenter à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire 2025.

Votes Pour

185 copropriétaires représentant 5 628 tantièmes

Votes Contre

61 copropriétaires représentant 2 040 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. ANKRI Jose (34), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAIM SALOMON (48), Mme BIAU Marie Pierre (32), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme BOUGANDOURA HAMZA (43), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUBAELE MARTINE (30), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Indivision FOCKENOY co Mr FONCKENOY MICHEL (34), M. GKOUUMAS Evangelos (21), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MICUDA Frederic (51), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), M. ROSENBERG Gerard (37), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Votes Abstention

8 copropriétaires représentant 198 tantièmes

M. et Mme CHABAY MARC (29), M. CHEVALLIER ALAIN (18), FAMA (21), LE PRE DES CLOCHES (22), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MIGNON Francois (21), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WEBER ISABELLE (19)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée**

## 7 - Désignation du maître d'œuvre et pilote des travaux pour le programme de travaux « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de contrat de maîtrise d'œuvre et pilotage des travaux désigne la société A&M Rénovation en qualité de maître d'œuvre et pilote des travaux du programme ci-dessus dont le montant des honoraires sera fixé à 4,90% H.T du montant H.T des travaux en ce qui concerne la mission de maîtrise d'œuvre et 1,30% H.T du montant H.T des travaux en ce qui concerne la mission de pilotage, soit un total de 6,20% H.T du montant H.T des travaux.

L'assemblée prend acte que la mise en concurrence concernant la mission de maitrise d'œuvre et pilotage des travaux a été réalisé entre juillet et août 2024.

Votes Pour

189 copropriétaires représentant 5 734 tantièmes

Votes Contre

48 copropriétaires représentant 1 611 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. ANKRI Jose (34), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAIM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS

CLAUDE (28), Mme DUFOR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Indivision FOCKENY co Mr FONCKENY MICHEL (34), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20)

#### Votes Abstention

BASTILLE (74), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. CHEVALLIER ALAIN (18), FAMA (21), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), LE PRE DES CLOCHES (22), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MIGNON Francois (21), M. OUZIEL Fabrice (2), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WAHRI ISABELLE (35), Mme WEBER ISABELLE (19)

17 copropriétaires représentant 521 tantièmes

#### Absents

Soit un total de

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 8 - Désignation de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le programme de travaux « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage joint à la convocation, désigne la société ReeZOME en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage des travaux du programme pour un montant de 71 000 € HT.

L'assemblée prend acte que la mise en concurrence concernant cette prestation a eu lieu préalablement à l'assemblée du 28 mars 2023 ayant désigné la société ReeZOME pour accomplir la phase études et AMO avant vote des travaux.

#### Votes Pour

189 copropriétaires représentant 5 718 tantièmes

#### Votes Contre

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUFOR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MICUDA Frederic (51), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22)

48 copropriétaires représentant 1 616 tantièmes

#### Votes Abstention

BASTILLE (74), M. CHEVALLIER ALAIN (18), FAMA (21), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), LE PRE DES CLOCHES (22), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MALLEVILLE MARC (40), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MIGNON Francois (21), M. OUZIEL Fabrice (2), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WAHRI ISABELLE (35), Mme WEBER ISABELLE (19)

17 copropriétaires représentant 532 tantièmes

#### Absents

Soit un total de

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 9 - Adoption du budget « frais associés » comprenant assurance dommage ouvrages, coordinateur SPS/Contrôleur technique, diagnostic amiante/plomb, une provision pour aléas et la TVA pour le programme de travaux « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la Note financière établie par la Société ReeZOME jointe à la convocation, vote un budget de 1 168 000 € au titre des « frais associés », comprenant assurance dommage-ouvrages, coordinateur SPS/Contrôleur technique, diagnostic amiante/plomb, provision pour aléas et TVA.

#### Votes Pour

190 copropriétaires représentant 5 807 tantièmes

#### Votes Contre

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme

CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (22), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22)

#### Votes Abstention

16 copropriétaires représentant 460 tantièmes

BASTILLE (74), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), M. CHEVALLIER ALAIN (18), FAMA (21), Indivision FOCKENYOY co Mr FONCKENYOY MICHEL (34), LE PRE DES CLOCHES (22), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MIGNON Francois (21), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WAHRI ISABELLE (35), Mme WEBER ISABELLE (19)

#### Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

#### Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 10 - Fixation et approbation des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux pour le programme de travaux « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale approuve le montant des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux, fixés à 1,50% HT du montant HT des travaux.

#### Votes Pour

161 copropriétaires représentant 4 887 tantièmes

Mme ABITBOL SARAH (29), M. et Mme ANGLARD PATRICE (40), M. et Mme AZZABI-GIRARD (35), M. et Mme BABY JEAN YVES (35), M. et Mme BARAT ET GINOLIN Christophe et Marion (40), BASTILLE (74), M. et Mme BAYLE EDOUARD (49), M. et Mme BELLOQC - PRISER Christophe Eleonore (30), Mme BEN GUIGUI MARIE (35), M. et Mme BERNARD CHRISTOPHE (37), M. et Mme BERTIN OU EMILE DIT BORDIER JEAN-PIERRE OU BENEDICTE (47), Mme BETOUS FRANCOISE (33), M. et Mme BIASINI Bruno et Melanie (37), Mme BONNEAU Monique (17), Indivision BORDES ALAIN QUENTINMARIE HELENECLAIRE CO MR BORDES JEAN LUC (47), M. et Mme BOURGEOIS Pierre (8), M. et Mme BOURRIGAN GERARD (27), M. et Mme BOUTEILLE ARNAUD (41), M. et Mme BRADIN BERNARD (43), M. et Mme BRETEAU JEAN-FRANCOIS (36), Mme BROUSSKY BRIGITTE (20), Mme CABRE ELODIE (38), Mme CAILLAT NADINE (32), M. et Mme CANO GEORGES (39), M. et Mme CARRIAT Jean-Yves (42), Indivision CASENAVE Heidi Yann Loic CO MME CASENAVE Heidi (18), Mme CASSOU - BRIERE CHANTAL (19), M. et Mme CATTIAUX PHILIPPE (40), M. et Mme CAVALIER - BANBUCK CHRISTIAN - ODILE (42), M. et Mme CHAPUIS CLAUDE (35), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), M. et Mme CHEMIN Jérôme (39), Mme COFTIER CATHERINE (21), Mme CORBERY EVELYNE (19), Mme COSSET BRIGITTE (18), M. et Mme COUANET Philippe et Henriette (19), M. et Mme CRAIGMYLE ROY (41), M. et Mme CRENEVAL OLIVIER et SOUAD (50), M. CUSSONNEAU Christian Jean (32), M. et Mme D'HONDT SORTAIS AYMERIC MURIEL (28), M. DAHAN GUY (22), Mme DANA CHRISTIANE (27), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (34), M. et Mme DECALF ANDRE (48), DECK (24), M. et Mme DE DONKER Philippe (31), M. et Mme DE OLIVEIRA - SARNY ARTHUR (50), M. et Mme DESVIGNES MICHEL (50), M. et Mme DONG Enru (42), M. et Mme DOUTE JACQUES (39), Mme DOUZIECH REGINE (20), Mme DUBAELE MARTINE (30), Mme DUCHESNAY-DUBOIS ARLETTE (26), Mme DUCOURNAU Catherine (19), M. DUMAS Vincent (30), M. et Mme DUVIVIER ANDRE (36), Mme ELEGEEEST Muriel (18), Mme ESTRADE Cecile (26), ETHERNAM (36), FECAMP (30), Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (32), M. FISCHER FRANCOIS (33), Mme FOREY Francoise (30), M. FOUCAULT DANIEL (2), M. et Mme FRONTEAU - PAUMELLE CEDRIC ET FABIENNE (43), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLLE CHENOZ I. . (38), Mme GANTIER Anne-Christine (20), Mme GARIN DANIELE (21), M. et Mme GENOT Antoine (38), M. et Mme GIRARD ROUGAGNOU ANTOINE ANNIE (46), M. GKOUMAS Evangelos (21), M. et Mme GOURMELON ABDEDDAIM Bruno et Yasmina (21), M. et Mme GRENIER Hubert (33), M. et Mme GUERRA - LAMBERT LAURENT ET HELENE (35), Mme GUERRA HELENE (32), M. et Mme HUMANN Philippe (18), M. et Mme JAOUI OLIVIER (34), Mme JOBARD JEANINE (19), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. KHODEIR MOUSTAFA (39), Mme KWONG LOUISE (17), M. LACREPINIÈRE JEAN LOUIS (31), M. LAFONTAINE JACKY (10), Mme LAGADEC Regine (17), M. et Mme LE BELLEC Andre (19), Mme LE DU HELENE (22), Indivision LEGROS ELISABETH - LOUIS ET LEONORE CO Mme LEGROS ELISAB (34), Mme LELIEVRE Yvette (20), M. et Mme LE SCOU LERVE (26), M. et Mme LIEBERMAN Darren et Isabelle (40), M. et Mme LOEB Gilbert (1), M. et Mme LOEB RENAUD ET AGNES (35), Indivision MAEDER RAYMONDOLIVIERLAURENT (49), M. MAGNE Sebastien (22), M. et Mme MALLEVILLE MARC (40), M. et Mme MARRET BRUNO (67), Mme MARSAL Catherine (21), M. et Mme MAUGRION Benoit et Marion (48), M. et Mme MERCADIER THIERRY (44), M. MERLE JEAN-YVES (32), M. et Mme MESNIER Antoine (35), MIRANIE CO M. ET MME OLLIVIER CHRISTIAN (2), M. et Mme MOREL DOMINIQUE (37), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), Mme MOULY Ewa (25), M. MOUTET PHILIPPE (45), M. NOAILLY CLAUDE (25), M. et Mme NORTIER DANIEL (9), M. et Mme OLLIVIER CHRISTIAN (3), M. et Mme OLLIVIER CHRISTIAN (34), M. ORIVEL MICHEL (23), M. et Mme OUAZAN ROBERT (40), Mme PAES Myriam (31), Mme PAILLERES LAURETTE (24), Indivision PANSIOTMORETTI Julien et Raffaella (39), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. et Mme PETIT PIERRE (21), Mme PIERRE FLORENCE (32), M. PITTI ALEXANDRE (21), Indivision PITTI Anna (4), M. PITTI GERARD (35), Mme PONCHEL FRANCOISE (4), M. et Mme PONCHEL GILLES (43), M. REDON EMMANUEL (30), Indivision RENIMEL (32), Indivision RIOTONDUBROCA Thomaschristel (43), Indivision RIVERONJAUSSENT SebastienViolaine (32), Mme ROGER MICHELINE (22), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), M. et Mme ROMAGNE THIERRY (43), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), Indivision ROUSSEAU (18), M. RUSSO Richard (18), S.C.F. 42.F CO MARIE-ROSE ZORDAN-COLLINET (19), Mme SAMUEL Arlette (21), Mme SARFATI Claire (34), M. et Mme SAUVAGE MICHEL (20), M. et Mme SCHWARTZ LAURENT (39), Indivision SCHWARZ GERALDPHILIPPEARNAULT CO SCHWARZ Annie (42), M. et Mme SEGUIER ETIENNE (41), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (18), M. et Mme SIBUET-MASSON JOURNET FREDERIC ET MAGALI (21), SIRCLO (17), Mme STENGEL MARTINE (22), M. TABACCHI G. ETOU MME MAYRARGUE . (33), M. et Mme TENEGAL BERNARD (22), Mme TEVENART SYLVIE (21), Indivision THOMASWON MaximeJihye (27), M. TODESCO GUY (22), M. et Mme TOLEDANO BARUK (38), M. et Mme TRYSTRAM DENIS (47), Mme VAN HEST GUURTJE Elisabeth (34), Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29), M. et Mme VILLEMADE BERNARD (37), M. et Mme VORMUS PIERRE (41), M. WASSE PATRICK (21), Mme WLODAWSKI-GRABARZ JOSETTE (28), Mme WYNANT Francoise (17), YOGA ET MEDITATION PARIS (34)

#### Votes Contre

63 copropriétaires représentant 2 133 tantièmes

#### Votes Abstention

30 copropriétaires représentant 846 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), Mme BIAU Marie Pierre (32), M. et Mme BOHBOT Jean-Marc et Muriel (39), Mme BOUF Delphine (17), M. et Mme BUORO Andre (21), Mme

CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme CHALEARD JEAN-LOUIS (49), M. CHEVALLIER ALAIN (18), FAMA (21), M. et Mme KARSENTY-KAFFY (29), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), LE PRE DES CLOCHES (22), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme LOPES HILARIO (33), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MIGNON Francois (21), M. et Mme NHY JEAN-PIERRE (33), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (43), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), M. et Mme RICHARD-CHERIFI (48), M. SAMY DIDIER (29), Mme SERAGE CHRISTINE (21), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WAHRI ISABELLE (35), Mme WEBER ISABELLE (19)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est rejetée

**L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.**

**Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.**

### 10 (bis) - Fixation et approbation des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux pour le programme de travaux « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale approuve le montant des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux, fixés à 1,50% HT du montant HT des travaux.

Votes Pour

152 copropriétaires représentant 4 659 tantièmes

Votes Contre

79 copropriétaires représentant 2 615 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme BOHBOT Jean-Marc et Muriel (39), M. et Mme BOUGANDOURA HAMZA (43), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (34), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. et Mme DESVIGNES MICHEL (50), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Indivision FOCKENOY co Mr FONCKENOY MICHEL (34), M. FOUCAULT DANIEL (2), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), M. et Mme LE BELLEC Andre (19), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. et Mme LEGENDRE XAVIER (36), M. et Mme LEMER Frederic (37), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. et Mme MARRET BRUNO (67), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MERLE JEAN-YVES (32), M. MICUDA Frederic (51), MIRANIE CO M. ET MME OLLIVIER CHRISTIAN (2), Mme MOREAU SYLVIE (48), M. et Mme OLLIVIER CHRISTIAN (3), M. et Mme OLLIVIER CHRISTIAN (34), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme PREVEL Fabien (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), M. et Mme RICHARD-CHERIFI (48), M. ROSENBERG Gerard (37), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme RUELLO (50), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Mme SPODEK NICOLE (27), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (32), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Mme TEVENART SYLVIE (21), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), M. et Mme TOLEDANO BARUK (38), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WAHRI ISABELLE (35), Mme WLODAWSKI-GRABARZ JOSETTE (28), M. et Mme ZUILI JEAN CLAUDE (32)

Votes Abstention

23 copropriétaires représentant 592 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), Mme BOUF Delphine (17), M. et Mme BUORO Andre (21), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme CHALEARD JEAN-LOUIS (49), FAMA (21), M. et Mme KARSENTY-KAFFY (29), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), LE PRE DES CLOCHES (22), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MIGNON Francois (21), M. et Mme NHY JEAN-PIERRE (33), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (43), Mme RISSSELIN Huguette (22), M. SAMY DIDIER (29), Mme SERAGE CHRISTINE (21), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WEBER ISABELLE (19)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

### 11 - Vote d'un budget et modalités de financement pour le programme de travaux « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance de la Note financière établie par la société ReeZOME et après en avoir délibéré, décide de voter un budget total d'un montant de 6 360 000 € composé comme suit :

- Travaux : 4 755 000 € HT
- Honoraires Maître d'œuvre et pilote des travaux : 295 000 € HT
- Honoraire Assistant à maitrise d'ouvrage : 71 000 € HT

- Honoraire Syndic : 71 000 € HT
- Frais associés dont provision pour aléas et TVA : 1 168 000 € TTC

L'Assemblée Générale décide de financer et de répartir ces travaux selon la clé de répartition CHARGES communes générales, comme suit :

- échéance: 01 Mars 2025 ; montant: 20%
- échéance: 01 Juin 2025 ; montant: 20%
- échéance: 01 Septembre 2025 ; montant: 15%
- échéance: 01 Décembre 2025 ; montant 15%
- échéance: 01 Mars 2026 ; montant: 15%
- échéance: 01 Juin 2026; montant: 15%

L'Assemblée générale prend acte qu'un appel d'offre définitif sera réalisé pour le présenter à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire 2025. Egalement l'échéancier des appels de fonds sera à cette même Assemblée générale sur la base des devis retenus.

Votes Pour

189 copropriétaires représentant 5 818 tantièmes

Votes Contre

50 copropriétaires représentant 1 620 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme CHABAY MARC (29), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (34), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22)

Votes Abstention

15 copropriétaires représentant 428 tantièmes

Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme DUBAELE MARTINE (30), FAMA (21), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), LE PRE DES CLOCHES (22), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MIGNON Francois (21), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WAHRI ISABELLE (35), Mme WEBER ISABELLE (19)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée**

## 12 - LES TRAVAUX DE CHAUFFAGE INCLUS AU PROGRAMME « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

### 13 - Décision à prendre concernant l'approbation des travaux sur le chauffage inclus au programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0011-1 CHARGES CHAUFFAGE - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des annexes suivants :

- le rapport de présentation d'avant-projet établi par le Groupe A&M Architectes,
- la synthèse énergétique établie par la société ReeZOME,
- la note financière établie par la Société ReeZOME,
- l'avis préalable « Ma Prime Renov Copropriété » et « Eco Rénovons Paris + »

établi par la ville de Paris en date du 30 juillet 2024, donnant un accord de principe pour une aide globale au syndicat des copropriétaires d'un montant estimé à 3 802 115€ ;

et après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux de chauffage inclus au programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire », pour un montant maximum de travaux de 90 000 € HT.

L'Assemblée générale prend acte qu'un appel d'offre définitif sera réalisé pour le présenter à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire 2025.

Votes Pour

178 copropriétaires représentant 5 731 tantièmes

Votes Contre

49 copropriétaires représentant 1 628 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (34), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme

CHAMPEAU CAROLE (43), Mme CHAPERON MATHILDE (31), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (34), M. et Mme CIGOLINI (20), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), Mme COSSET BRIGITTE (20), M. CRINETZ JEAN PAUL (112), M. DANA PIERRE (20), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (48), Mme DELELIS CLAUDE (27), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (44), Mme GOLDWEIS LYDIA (44), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (33), Mme GUERRA Antonella (20), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (40), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (33), M. et Mme HUS MICHEL (20), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (36), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (32), M. et Mme JONART GUILLAUME (28), M. et Mme KARSENTY ALAIN (20), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (40), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (36), Mme LAGADEC Regine (20), Indivision LEPITICHELLA Marie BernadetteNalini (21), M. LE QUERREC YVES (41), Indivision LOSSA (29), M. et Mme MAGINOT ALAIN (40), Mme MENTHE Anne-Sophie (33), M. MICUDA Frederic (49), M. PATRON JACQUES (27), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (37), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. ROSENBERG Gerard (34), M. et Mme RUELLO (49), Mme SCHMITT MELISSA (20), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (19), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Mme TOFFOLON SHIRLEY (30), TROIS S (20)

**Votes Abstention**

**17 copropriétaires représentant 544 tantièmes**

BASTILLE (67), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (19), M. CHEVALIER ALAIN (19), M. et Mme DONG Enru (44), Mme DUBAELE MARTINE (28), M. DUMAS Vincent (29), FAMA (20), LE PRE DES CLOCHES (20), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (34), M. et Mme MIGNON Francois (20), Mme OUZIEL Ginette (49), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (49), Mme WAHRI ISABELLE (34), Mme WEBER ISABELLE (19)

**Absents**

**80 copropriétaires représentant 2 097 tantièmes**

Soit un total de

**324 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes**

**La résolution est adoptée**

**14 - Désignation du maître d'œuvre et pilote des travaux pour les travaux de chauffage inclus dans le programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire »**

*0011-1 CHARGES CHAUFFAGE - Majorité absolue (article 25)*

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de contrat de maîtrise d'œuvre et pilotage des travaux, désigne la société A&M Rénovation en qualité de maître d'œuvre et pilote des travaux de chauffage inclus au programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire », dont le montant des honoraires sera fixé à 4,90%

H.T du montant H.T des travaux en ce qui concerne la mission de maîtrise d'œuvre et 1,30% H.T du montant H.T des travaux en ce qui concerne la mission de pilotage, soit un total de 6,20% H.T du montant H.T des travaux.

L'Assemblée prend acte que la mise en concurrence concernant la mission de maitrise d'œuvre et pilotage des travaux a été réalisé entre juillet et août 2024.

**Votes Pour**

**177 copropriétaires représentant 5 697 tantièmes**

**Votes Contre**

**48 copropriétaires représentant 1 589 tantièmes**

M. AGOGUE CHRISTOPHE (34), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme CHAMPEAU CAROLE (43), Mme CHAPERON MATHILDE (31), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (34), M. et Mme CIGOLINI (20), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), Mme COSSET BRIGITTE (20), M. CRINETZ JEAN PAUL (112), M. DANA PIERRE (20), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (48), Mme DELELIS CLAUDE (27), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (44), Mme GOLDWEIS LYDIA (44), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (33), Mme GUERRA Antonella (20), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (40), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (33), M. et Mme HUS MICHEL (20), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (36), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (32), M. et Mme JONART GUILLAUME (28), M. et Mme KARSENTY ALAIN (20), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (40), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (36), Mme LAGADEC Regine (20), M. LE QUERREC YVES (41), Indivision LOSSA (29), M. et Mme MAGINOT ALAIN (40), Mme MENTHE Anne-Sophie (33), M. MICUDA Frederic (49), M. PATRON JACQUES (27), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. ROSENBERG Gerard (34), M. et Mme RUELLO (49), Mme SCHMITT MELISSA (20), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (19), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Mme TOFFOLON SHIRLEY (30), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (19)

**Votes Abstention**

**19 copropriétaires représentant 617 tantièmes**

BASTILLE (67), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (19), M. CHEVALIER ALAIN (19), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (36), M. et Mme DONG Enru (44), FAMA (20), Indivision FOCKENYOY co Mr FONCKENYOY MICHEL (38), LE PRE DES CLOCHES (20), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (34), M. et Mme MIGNON Francois (20), Mme OUZIEL Ginette (49), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (37), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (19), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (49), Mme WAHRI ISABELLE (34), Mme WEBER ISABELLE (19)

**Absents**

**80 copropriétaires représentant 2 097 tantièmes**

Soit un total de

**324 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes**

**La résolution est adoptée**

**15 - Désignation de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour les travaux de chauffage inclus dans le programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire »**

*0011-1 CHARGES CHAUFFAGE - Majorité absolue (article 25)*

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage joint à la convocation, désigne la société ReeZOME en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage des travaux de chauffage inclus au programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire » pour un montant de 1 500 € HT.

L'Assemblée prend acte que la mise en concurrence concernant cette prestation a eu lieu préalablement à l'assemblée du 28 mars 2023 ayant désigné la société ReeZOME pour accomplir la phase études et AMO avant vote des travaux.

Votes Pour	178 copropriétaires représentant 5 741 tantièmes
Votes Contre	49 copropriétaires représentant 1 626 tantièmes
M. AGOGUE CHRISTOPHE (34), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme CHAMPEAU CAROLE (43), Mme CHAPERON MATHILDE (31), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (34), M. et Mme CIGOLINI (20), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), Mme COSSET BRIGITTE (20), M. CRINETZ JEAN PAUL (112), M. DANA PIERRE (20), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (48), Mme DELELIS CLAUDE (27), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (44), Mme GOLDWEIS LYDIA (44), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (33), Mme GUERRA Antonella (20), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (40), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (33), M. et Mme HUS MICHEL (20), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (36), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (32), M. et Mme JONART GUILLAUME (28), M. et Mme KARSENTY ALAIN (20), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (40), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (36), Mme LAGADEC Regine (20), M. LE QUERREC YVES (41), Indivision LOSSA (29), M. et Mme MAGINOT ALAIN (40), Mme MENTHE Anne-Sophie (33), M. MICUDA Frederic (49), M. PATRON JACQUES (27), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (37), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. ROSENBERG Gerard (34), M. et Mme RUELO (49), Mme SCHMITT MELISSA (20), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (19), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Mme TOFFOLON SHIRLEY (30), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (19)	
Votes Abstention	17 copropriétaires représentant 536 tantièmes
BASTILLE (67), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (19), M. CHEVALLIER ALAIN (19), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (36), FAMA (20), Indivision FOCKENOY co Mr FONCKENOY MICHEL (38), LE PRE DES CLOCHES (20), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (34), M. et Mme MIGNON Francois (20), Mme OUZIEL Ginette (49), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (19), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (49), Mme WAHRI ISABELLE (34), Mme WEBER ISABELLE (19)	
Absents	80 copropriétaires représentant 2 097 tantièmes
Soit un total de	324 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 16 - Adoption du budget « frais associés » comprenant assurance dommage ouvrages, coordinateur SPS/Contrôleur technique, diagnostic amiante/plomb, une provision pour aléas et la TVA pour les travaux de chauffage inclus dans le programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0011-1 CHARGES CHAUFFAGE - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de la Note financière établie par la Société ReeZOME jointe à la convocation, vote un budget de 22 500 € au titre des « frais associés », comprenant assurance dommage ouvrages, coordinateur SPS/Contrôleur technique, diagnostic amiante/plomb, provision pour aléas et TVA.

Votes Pour	177 copropriétaires représentant 5 708 tantièmes
Votes Contre	49 copropriétaires représentant 1 646 tantièmes
M. AGOGUE CHRISTOPHE (34), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme CHABAY MARC (28), Mme CHAMPEAU CAROLE (43), Mme CHAPERON MATHILDE (31), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (34), M. et Mme CIGOLINI (20), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (112), M. DANA PIERRE (20), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (48), Mme DELELIS CLAUDE (27), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (44), Mme GOLDWEIS LYDIA (44), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (33), Mme GUERRA Antonella (20), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (40), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (33), M. et Mme HUS MICHEL (20), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (36), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (32), M. et Mme JONART GUILLAUME (28), M. et Mme KARSENTY ALAIN (20), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (40), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (36), M. LE QUERREC YVES (41), Mme LITVINE Sandra (20), Indivision LOSSA (29), M. et Mme MAGINOT ALAIN (40), Mme MENTHE Anne-Sophie (33), M. MICUDA Frederic (49), Mme OUZIEL Ginette (49), M. PATRON JACQUES (27), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. ROSENBERG Gerard (34), M. et Mme RUELO (49), Mme SCHMITT MELISSA (20), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (19), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Mme TOFFOLON SHIRLEY (30), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (19)	
Votes Abstention	18 copropriétaires représentant 549 tantièmes
BASTILLE (67), M. et Mme BUORO Andre (19), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (19), M. CHEVALLIER ALAIN (19), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (36), M. et Mme DONG Enru (44), FAMA (20), Mme LAGADEC Regine (20), LE PRE DES CLOCHES (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (34), M. et Mme MIGNON Francois (20), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (37), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (19), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (49), Mme WAHRI ISABELLE (34), Mme WEBER ISABELLE (19)	
Absents	80 copropriétaires représentant 2 097 tantièmes
Soit un total de	324 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 17 - Fixation et approbation des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux pour les travaux de chauffage inclus dans le programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0011-1 CHARGES CHAUFFAGE - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée générale approuve le montant des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux, fixés à 1,5% HT du montant HT des travaux.

Votes Pour

158 copropriétaires représentant 5 039 tantièmes

Votes Contre

67 copropriétaires représentant 2 300 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (34), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme BOHBOT Jean-Marc et Muriel (41), M. et Mme CHABAY MARC (28), Mme CHAMPEAU CAROLE (43), Mme CHAPERON MATHILDE (31), M. et Mme CHAPIUS - JOUBERJEAN (34), M. et Mme CIGOLINI (20), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (112), M. DANA PIERRE (20), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (48), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (36), Mme DELELIS CLAUDE (27), Mme DOUZIECH REGINE (19), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (44), Indivision FOCKENOY co Mr FONCKENOY MICHEL (38), Mme GOLDWEIS LYDIA (44), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (33), Mme GUERRA Antonella (20), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (40), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (33), M. et Mme HUS MICHEL (20), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (36), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (32), M. et Mme JONART GUILLAUME (28), M. et Mme KARSENTY ALAIN (20), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (40), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (36), M. et Mme LEGENDRE XAVIER (41), M. et Mme LEMER Frederic (39), M. LE QUERREC YVES (41), Mme LITVINE Sandra (20), Indivision LOSSA (29), M. et Mme MAGINOT ALAIN (40), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (34), Mme MENTHE Anne-Sophie (33), M. MICUDA Frederic (49), Mme MOREAU SYLVIE (49), M. et Mme OLLIVIER CHRISTIAN (33), Mme OUZIEL Ginette (49), M. PATRON JACQUES (27), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (37), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme PREVEL Fabien (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), M. et Mme RICHARD-CHERIFI (49), M. ROSENBERG Gerard (34), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme RUELLO (49), Mme SCHMITT MELISSA (20), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (19), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Mme SPODEK NICOLE (26), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (33), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Mme TOFFOLON SHIRLEY (30), M. et Mme TOLEDANO BARUK (38), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (19), Mme WAHRI ISABELLE (34), M. et Mme ZUILI JEAN CLAUDE (34)

Votes Abstention

19 copropriétaires représentant 564 tantièmes

M. ANKRI Jose (36), BASTILLE (67), Mme BIAU Marie Pierre (33), Mme BOUF Delphine (20), M. et Mme BUORO Andre (19), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (19), M. CHEVALLIER ALAIN (19), M. et Mme DONG Enru (44), FAMA (20), M. et Mme KARSENTY-KAFFY (33), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (21), LE PRE DES CLOCHES (20), M. et Mme MIGNON Francois (20), M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (40), Mme RISSELIN Huguette (19), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (39), M. SAMY DIDIER (27), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (49), Mme WEBER ISABELLE (19)

Absents

80 copropriétaires représentant 2 097 tantièmes

Soit un total de

324 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée**

## 18 - Vote d'un budget et modalités de financement pour les travaux de chauffage inclus dans le programme « A - Rénovation énergétique intermédiaire »

0011-1 CHARGES CHAUFFAGE - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance de la Note financière établie par la société ReeZOME et après en avoir délibéré, décide de voter un budget total d'un montant de 121 000 € composé comme suit :

- Travaux : 90 000 € HT
- Honoraires Maître d'œuvre et pilote des travaux : 5 500 € HT
- Honoraire Assistant à maîtrise d'ouvrage : 1.500 € HT
- Honoraire Syndic : 1.500 € HT
- Frais associés dont provision pour aléas et TVA : 22 500 € TTC

L'Assemblée Générale décide de financer et de répartir ces travaux selon la clé de répartition CHARGES CHAUFFAGE, comme suit :

- échéance: 01 Mars 2025 ; montant: 20%
- échéance: 01 Juin 2025 ; montant: 20%
- échéance: 01 Septembre 2025 ; montant: 15%
- échéance: 01 Décembre 2025 ; montant 15%
- échéance: 01 Mars 2026 ; montant: 15%
- échéance: 01 Juin 2026; montant: 15%

L'Assemblée générale prend acte qu'un appel d'offre définitif sera réalisé pour le présenter à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire 2025. Egalement l'échéancier des appels de fonds sera à cette même Assemblée générale sur la base des devis retenus.

Votes Pour

180 copropriétaires représentant 5 815 tantièmes

Votes Contre

51 copropriétaires représentant 1 725 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (34), BASTILLE (67), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme CHAMPEAU CAROLE (43), Mme CHAPERON MATHILDE (31), M. et Mme CHAPIUS - JOUBERJEAN (34), M. et Mme CIGOLINI (20), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), Mme COSSET BRIGITTE (20), M. CRINETZ JEAN PAUL (112), M. DANA PIERRE (20), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (48), Mme DELELIS CLAUDE (27), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (44), Mme GOLDWEIS LYDIA (44), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (33), Mme GUERRA Antonella (20), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (40), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (33), M. et Mme HUS MICHEL (20), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (36), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (32), M. et Mme JONART GUILLAUME (28), M. et Mme KARSENTY ALAIN (20), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (40), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (36), Mme LAGADEC Regine (20), M. LE QUERREC YVES (41), Mme LITVINE Sandra (20), Indivision LOSSA (29), M. et Mme MAGINOT ALAIN (40), Mme MENTHE Anne-Sophie (33), M. MICUDA Frederic (49), Mme OUZIEL Ginette (49), M. PATRON JACQUES (27), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M.

ROSENBERG Gerard (34), M. et Mme RUELLO (49), Mme SCHMITT MELISSA (20), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (19), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Mme TOFFOLON SHIRLEY (30), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (19)

**Votes Abstention**

**13 copropriétaires représentant 363 tantièmes**

Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (19), M. CHEVALLIER ALAIN (19), FAMA (20), LE PRE DES CLOCHES (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (34), M. et Mme MIGNON Francois (20), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (37), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (19), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (49), Mme WAHRI ISABELLE (34), Mme WEBER ISABELLE (19)

**Absents**

**80 copropriétaires représentant 2 097 tantièmes**

Soit un total de

**324 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes**

**La résolution est adoptée**

**19 - LES TRAVAUX DE RENOVATION DES FENETRES INCLUS AU PROGRAMME « A - Rénovation énergétique intermédiaire »**

**20 - Décision à prendre concernant l'approbation des travaux collectifs d'équipement des fenêtres privatives de double-vitrages**

*0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)*

- Ne participent au vote que les copropriétaires d'appartements bénéficiant de fenêtres privatives

L'Assemblée générale, connaissance prise :

- De la nécessité, dans le cadre des travaux d'économie d'énergie, de remplacer des fenêtres d'origine par des fenêtres à double vitrage,

- Du barème de prix, du choix de modèles et des modalités de mise en œuvre joints à la convocation,

- Après avoir entendu l'architecte, et en avoir délibéré,

- Après avoir été informée que le syndicat des copropriétaires peut imposer aux copropriétaires des travaux sur leurs parties privatives, appelés « travaux d'intérêt collectif », si ces derniers sont réalisés dans le cadre de travaux d'économie d'énergie ou de réduction des gaz à effet de serre (article 25 f de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965) ;

- Après avoir été informée que l'article R 138-2, I, 2° du Code de la construction et de l'habitation définit les travaux d'intérêt collectif comme : A) Les travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur comprenant, le cas échéant, l'installation de systèmes d'occultation extérieurs [...]

- Après avoir été informée que le changement des menuiseries et des vitrages, parties privatives, pour des matériaux plus performants constitue des travaux d'intérêt collectif ;

- Que les ouvrages ainsi réalisés conserveront un caractère privatif, à charge pour le copropriétaire de les entretenir en bon état ;

Décide la réalisation des travaux collectifs relatifs à la modification des fenêtres privatives d'origine par des fenêtres à double-vitrage.

Il est précisé que :

- Le syndicat des copropriétaires sera maître d'ouvrage de tels travaux jusqu'à leur réception.

- Les travaux seront réalisés aux frais des copropriétaires des appartements concernés ; les copropriétaires ayant déjà réalisé des travaux équivalents ne sont pas concernés.

- Les fenêtres ainsi réalisées conserveront un caractère privatif, à charge pour le copropriétaire de les entretenir en bon état, de laisser accès à ses parties privatives pour l'entretien des parties communes et de supporter seul le coût de dépose et de repose de ces fenêtres qui seraient nécessaires à la réalisation de travaux sur les parties communes

**Votes Pour**

**183 copropriétaires représentant 5 638 tantièmes**

**Votes Contre**

**52 copropriétaires représentant 1 711 tantièmes**

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), BASTILLE (74), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. GKOUUMAS Evangelos (21), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), M. et Mme LEGENDRE XAVIER (36), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MICUDA Frederic (51), M. et Mme MIGNON Francois (21), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), M. PITTI GERARD (35), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), Mme RISSELIN Huguette (22), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), M. ROSENBERG Gerard (37), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20)

**Votes Abstention**

**18 copropriétaires représentant 483 tantièmes**

Indivision BORDES ALAIN QUENTINMARIE HELENECLAIRE CO MR BORDES JEAN LUC (47), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme COSSET BRIGITTE (18), M. et Mme DONG Enru (42), FAMA (21), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), Mme LAGADEC Regine (17), Indivision

LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), Mme PAES Myriam (31), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), S.C.F. 42.F CO MARIE-ROSE ZORDAN-COLLINET (19), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Non exprimés  
M. ANKRI Jose (34)

1 copropriétaire représentant 34 tantièmes

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 21 - LES TRAVAUX DU COMPLÉMENT DE PROGRAMME B PERMETTANT D'ABOUTIR AU PROGRAMME « A+B - Rénovation énergétique globale »

LES TRAVAUX DU COMPLÉMENT DE PROGRAMME B PERMETTANT D'ABOUTIR AU PROGRAMME « A+B

- Rénovation énergétique globale »

Les résolutions qui suivent consistent à voter les travaux du complément de programme B permettant d'aboutir au programme de travaux « A+B - rénovation énergétique globale », tel que décrit ci-avant dans l'exposé préalable.

## 22 - Décision à prendre concernant l'approbation des travaux du complément de programme B aboutissant au programme de travaux « A+B - Rénovation énergétique globale »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des annexes suivants :

- le rapport de présentation d'avant-projet établi par le Groupe A&M Architectes,
- la synthèse énergétique établie par la société ReeZOME,
- la note financière établie par la Société ReeZOME,
- l'avis préalable « Ma Prime Rénov Copropriété » et « Eco Rénovons Paris + » établi par la ville de Paris en date du 30 juillet 2024, donnant un accord de principe pour une aide globale au syndicat des copropriétaires d'un montant estimé à 3 802 115€ ; et après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux inclus au complément de programme B aboutissant au programme « A+B - Rénovation énergétique globale », pour un montant maximum de travaux complémentaires de 1 955 000 € HT.

L'Assemblée générale prend acte qu'un appel d'offre définitif sera réalisé pour le présenter à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire 2025.

Votes Pour

187 copropriétaires représentant 5 679 tantièmes

Votes Contre

60 copropriétaires représentant 1 991 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), BASTILLE (74), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUBAELE MARTINE (30), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. FISCHER FRANCOIS (33), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), M. ROSENBERG Gerard (37), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme WAHRI ISABELLE (35), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

7 copropriétaires représentant 196 tantièmes

M. et Mme DONG Enru (42), FAMA (21), Mme LITVINE Sandra (20), Mme RISSELIN Huguette (22), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 23 - Désignation du maître d'œuvre et pilote des travaux pour le complément de programme B aboutissant au programme de travaux « A+B - Rénovation énergétique globale »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de contrat de maîtrise d'œuvre et pilotage des travaux, désigne la société A&M Rénovation en qualité de maître d'œuvre et pilote des travaux du programme ci-dessus dont le montant des honoraires sera fixé à 4,90% H.T du montant H.T des travaux en ce qui concerne la mission de maîtrise d'œuvre et 1,30% H.T du montant H.T des travaux en ce qui concerne la mission de pilotage, soit un total de 6,20% H.T du montant H.T des travaux.

L'Assemblée prend acte que la mise en concurrence concernant la mission de maîtrise d'œuvre et pilotage des travaux a été réalisé entre juillet et août 2024.

Votes Pour

183 copropriétaires représentant 5 525 tantièmes

Votes Contre

53 copropriétaires représentant 1 806 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), BASTILLE (74), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYÉ (30), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUBAELE MARTINE (30), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. FISCHER FRANCOIS (33), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MICUDA Frederic (51), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

18 copropriétaires représentant 535 tantièmes

M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (34), M. et Mme DONG Enru (42), FAMA (21), Indivision FOCKENYOY co Mr FONCKENYOY MICHEL (34), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), M. OUZIEL Fabrice (2), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 24 - Désignation de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le complément de programme B aboutissant au programme de travaux « A+B - Rénovation énergétique globale »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage joint à la convocation, désigne la société ReeZOME en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage des travaux du programme pour un montant de 30 000 € HT.

L'Assemblée prend acte que la mise en concurrence concernant cette prestation a eu lieu préalablement à l'assemblée du 28 mars 2023 ayant désigné la société ReeZOME pour accomplir la phase études et AMO avant vote des travaux.

Votes Pour

183 copropriétaires représentant 5 525 tantièmes

Votes Contre

54 copropriétaires représentant 1 840 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), BASTILLE (74), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYÉ (30), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUBAELE MARTINE (30), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. FISCHER FRANCOIS (33), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MICUDA Frederic (51), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

17 copropriétaires représentant 501 tantièmes

M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (34), M. et Mme DONG Enru (42), FAMA (21), Indivision FOCKENYOY co Mr FONCKENYOY MICHEL (34), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 25 - Adoption du budget « frais associés » comprenant assurance dommage ouvrages, coordinateur SPS/Contrôleur technique, diagnostic amiante/plomb, une provision pour aléas et la TVA pour le complément de programme B aboutissant au programme de travaux « A+B - Rénovation énergétique globale »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la Note financière établie par la Société ReeZOME jointe à la convocation, vote un budget complémentaire de 479 000 € au titre des « frais associés », comprenant assurance dommage-ouvrages, coordinateur SPS/Contrôleur technique, diagnostic amiante/plomb, provision pour aléas et TVA.

Votes Pour

184 copropriétaires représentant 5 559 tantièmes

Votes Contre

54 copropriétaires représentant 1 846 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), BASTILLE (74), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYÉ (30), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUBAELE MARTINE (30), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. FISCHER FRANCOIS (33), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MICUDA Frederic (51), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

16 copropriétaires représentant 461 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. et Mme DONG Enru (42), FAMA (21), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), MM. RÓZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 26 - Fixation et approbation des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux pour le complément de programme B aboutissant au programme de travaux « A+B - Rénovation énergétique globale »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale approuve le montant des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux, fixés à 1,5 % HT du montant HT des travaux.

Votes Pour

153 copropriétaires représentant 4 663 tantièmes

Mme ABITBOL SARAH (29), M. et Mme ANGLARD PATRICE (40), M. et Mme AZZABI-GIRARD (35), M. et Mme BABY JEAN YVES (35), M. et Mme BARAT ET GINOUN Christophe et Marion (40), M. et Mme BAYLE EDOUARD (49), M. et Mme BELLOCQ - PRISER Christophe Eleonore (30), Mme BEN GUIGUI MARIE (35), M. et Mme BERNARD CHRISTOPHE (37), M. et Mme BERTIN OU EMILE DIT BORDIER JEAN-PIERRE OU BENEDICTE (47), Mme BÉTOUS FRANCOISE (33), M. et Mme BIASINI Bruno et Melanie (37), Mme BONNEAU Monique (17), Indivision BORDES ALAIN QUENTINMARIE HELENECLAIRE CO MR BORDES JEAN LUC (47), M. et Mme BOURGEOIS Pierre (8), M. et Mme BOURRIGAN GERARD (27), M. et Mme BOUTEILLE ARNAUD (41), M. et Mme BRADIN BERNARD (43), M. et Mme BRAMI ET SCHNEIDER RICHARD ET BETTY (37), M. et Mme BRETEAU JEAN-FRANCOIS (36), Mme BROUSSKY BRIGITTE (20), Mme CABRE ELODIE (38), Mme CAILLAT NADINE (32), M. et Mme CANO GEORGES (39), M. et Mme CARRIAT Jean-Yves (42), Indivision CASENAVE Heidi Yann Loïc CO MME CASENAVE Heidi (18), Mme CASSOU - BRIERE CHANTAL (19), M. et Mme CATTIAUX PHILIPPE (40), M. et Mme CAVALIER - BANBUCK CHRISTIAN - ODILE (42), M. et Mme CHAPUIS CLAUDE (35), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), M. et Mme CHEMIN Jérôme (39), Mme COFTIER CATHERINE (21), Mme CORBERY EVELYNE (19), M. et Mme COUANET Philippe et Henriette (19), M. et Mme CRAIGMYLE ROY (41), M. et Mme CRENEVAL OLIVIER et SOUAD (50), M. CUSSONNEAU Christian Jean (32), M. et Mme D'HONDT SORTAIS AYMERIC MURIEL (28), M. DAHAN GUY (22), Mme DANA CHRISTIANE (27), M. et Mme DECALF ANDRE (48), DECK (24), M. et Mme DE DONKER Philippe (31), M. et Mme DE OLIVEIRA - SARNY ARTHUR (50), M. et Mme DESVIGNES MICHEL (50), M. et Mme DONG Enru (42), M. et Mme DOUTE JACQUES (39), Mme DUCHESNAY-DUBOIS ARLETTE (26), Mme DUCOURNAU Catherine (19), M. DUMAS Vincent (30), M. et Mme DUVIVIER ANDRE (36), Mme ELEGEEEST Muriel (18), Mme ESTRADE Cecile (26), ETHERNAM (36), FECAMP (30), Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (32), Mme FOREY Françoise (30), M. FOUCAULT DANIEL (2), M. et Mme FRONTAU - PAUMELLE CEDRIC ET FABIENNE (43), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLE CHENOZ I. . (38), Mme GANTIER Anne-Christine (20), Mme GARIN DANIELE (21), M. et Mme GENOT Antoine (38), M. et Mme GIRARD ROUGAGNOU ANTOINE ANNIE (46), M. GKOUMAS Evangelos (21), M. et Mme GOURMELON ABDEDDAIM Bruno et Yasmina (21), M. et Mme GRENIER Hubert (33), M. et Mme GUERRA - LAMBERT LAURENT ET HELENE (35), Mme GUERRA HELENE (32), M. et Mme JAOUI OLIVIER (34), Mme JOBARD JEANINE (19), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. KHODEIR MOUSTAFA

(39), Mme KWONG LOUISE (17), M. LACREPINIÈRE JEAN LOUIS (31), M. LAFONTAINE JACKY (10), M. et Mme LE BELLEC Andre (19), Mme LE DU HELENE (22), Indivision LEGROS ELISABETH - LOUIS ET LEONORE CO Mme LEGROS ELISAB (34), Mme LELIEVRE Yvette (20), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), LE PRE DES CLOCHES (22), M. et Mme LE SCOUL HERVE (26), M. et Mme LIEBERMAN Darren et Isabelle (40), M. et Mme LOEB Gilbert (1), M. et Mme LOEB RENAUD ET AGNES (35), M. et Mme LOPES HILARIO (33), Indivision MAEDER RAYMONDOLIVIERLAURENT (49), M. MAGNE Sebastien (22), M. et Mme MALLEVILLE MARC (40), M. et Mme MARRET BRUNO (67), Mme MARSAL Catherine (21), M. et Mme MAUGRION Benoit et Marion (48), M. et Mme MERCADIER THIERRY (44), M. MERLE JEAN-YVES (32), M. et Mme MESNIER Antoine (35), M. et Mme MIGNON Francois (21), M. et Mme MOREL DOMINIQUE (37), Mme MOULY Ewa (25), M. MOUTET PHILIPPE (45), M. et Mme NHY JEAN-PIERRE (33), M. NOAILLY CLAUDE (25), M. et Mme NORTIER DANIEL (9), M. ORIVEL MICHEL (23), M. et Mme OUAZAN ROBERT (40), Mme PAES Myriam (31), Mme PAILLERES LAURETTE (24), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), Indivision PANSIOTMORETTI Julien et Raffaella (39), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. et Mme PETIT PIERRE (21), M. PITTI ALEXANDRE (21), Indivision PITTI Anna (4), M. PITTI GERARD (35), Mme PONCHEL FRANCOISE (4), M. et Mme PONCHEL GILLES (43), M. REDON EMMANUEL (30), Indivision RENIMEL (32), Indivision RIOTONDUBROCA Thomaschristel (43), Indivision RIVERONJAUSSENT SebastienViolaine (32), Mme ROGER MICHELINE (22), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), M. et Mme ROMAGNE THIERRY (43), M. RUSSO Richard (18), S.C.F. 42.F CO MARIE-ROSE ZORDAN-COLLINET (19), Mme SAMUEL Arlette (21), Mme SARFATI Claire (34), M. et Mme SAUVAGE MICHEL (20), M. et Mme SCHWARTZ LAURENT (39), Indivision SCHWARZ GERALDPHILIPPEARNAULT CO SCHWARZ Annie (42), M. et Mme SEGUIER ETIENNE (41), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (18), M. et Mme SIBUET-MASSON JOURNET FREDERIC ET MAGALI (21), SIRCLO (17), Mme STENGEL MARTINE (22), M. TABACCHI G. ETOU MME MAYRARGUE . (33), M. et Mme TENEGAL BERNARD (22), Mme TEVENART SYLVIE (21), Indivision THOMASWON MaximeJihye (27), M. TODESCO GUY (22), M. et Mme TRYSTRAM DENIS (47), Mme VAN HEST GUURTJE Elisabeth (34), Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29), M. et Mme VILLEMADE BERNARD (37), M. et Mme VORMUS PIERRE (41), M. WASSE PATRICK (21), Mme WLODAWSKI-GRABARZ JOSETTE (28), Mme WYNANT Francoise (17), YOGA ET MEDITATION PARIS (34)

Votes Contre

82 copropriétaires représentant 2 629 tantièmes

Votes Abstention

19 copropriétaires représentant 574 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), Mme BIAU Marie Pierre (32), Mme BOUF Delphine (17), M. et Mme BUORO Andre (21), M. et Mme CHALEARD JEAN-LOUIS (49), FAMA (21), M. et Mme KARSENTY-KAFFY (29), Mme LAGADEC Regine (17), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (43), Mme RISSELIN Huguette (22), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), M. SAMY DIDIER (29), Mme SERAGE CHRISTINE (21), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est rejetée

**L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.**

**Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.**

## **26 (bis) - Fixation et approbation des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux pour le complément de programme B aboutissant au programme de travaux « A+B - Rénovation énergétique globale »**

*0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)*

L'assemblée générale approuve le montant des honoraires du syndic au titre du suivi administratif et comptable des travaux, fixés à 1,5 % HT du montant HT des travaux.

Votes Pour

156 copropriétaires représentant 4 732 tantièmes

Votes Contre

83 copropriétaires représentant 2 657 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), BASTILLE (74), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSY (30), M. et Mme BOHBOT Jean-Marc et Muriel (39), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), M. et Mme CHABAY MARC (29), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (34), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DOUZIECH REGINE (20), Mme DUBAELE MARTINE (30), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Indivision FOCKENOY co Mr FONCKENOY MICHEL (34), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUMANN Philippe (18), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), LAURENTI Elisabeth (41), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. et Mme LEGENDRE XAVIER (36), M. et Mme LEMER Frederic (37), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Mme LITVINE Sandra (20), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MICUDA Frederic (51), MIRANIE CO M. ET MME OLLIVIER CHRISTIAN (2), Mme MOREAU SYLVIE (48), M. et Mme OLLIVIER CHRISTIAN (3), M. et Mme OLLIVIER CHRISTIAN (34), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme PREVEL Fabien (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), M. et Mme RICHARD-CHERIFI (48), Mme RISSELIN Huguette (22), M. ROSENBERG Gerard (37), Indivision ROUSSEAU (18), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme RUELO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Mme SPODEK NICOLE (27), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (32), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), M. et Mme TOLEDANO BARUK (38), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), M. et Mme VORMUS PIERRE (41), Mme WAHRI ISABELLE (35), Mme WEBER ISABELLE (19), M. et Mme ZUILLI JEAN CLAUDE (32)

Votes Abstention

15 copropriétaires représentant 477 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), Mme BOUF Delphine (17), M. et Mme BUORO Andre (21), M. et Mme CHALEARD JEAN-LOUIS (49), FAMA (21), M. FISCHER FRANCOIS (33), M.

et Mme KARSENTY-KAFFY (29), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (43), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), M. SAMY DIDIER (29), Mme SERAGE CHRISTINE (21), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 27 - Vote d'un budget et modalités de financement pour le complément de programme B aboutissant au programme de travaux « A+B - Rénovation énergétique globale »

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la Note financière établie par la société ReeZOME et après en avoir délibéré, décide de voter un budget total complémentaire d'un montant de 2 615 000 € composé comme suit :

- Travaux : 1 955 000 € HT
- Honoraires Maître d'œuvre et pilote des travaux : 121 000 € HT
- Honoraire Assistant à maîtrise d'ouvrage : 30 000 € HT
- Honoraire Syndic : 30 000 € HT
- Frais associés dont provision pour aléas et TVA : 479 000 € TTC

L'assemblée Générale décide de financer et de répartir ces travaux selon la clé de répartition CHARGES communes générales, comme suit :

- échéance: 01 Mars 2025 ; montant: 20%
- échéance: 01 Juin 2025 ; montant: 20%
- échéance: 01 Septembre 2025 ; montant: 15%
- échéance: 01 Décembre 2025 ; montant 15%
- échéance: 01 Mars 2026 ; montant: 15%
- échéance: 01 Juin 2026; montant: 15%

L'Assemblée générale prend acte qu'un appel d'offre définitif sera réalisé pour le présenter à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire 2025. Egalement l'échéancier des appels de fonds sera à cette même Assemblée générale sur la base des devis retenus.

Votes Pour

185 copropriétaires représentant 5 617 tantièmes

Votes Contre

58 copropriétaires représentant 1 902 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), BASTILLE (74), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BITBOL ELSYE (30), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (34), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. et Mme DONG Enru (42), Mme DUBAELE MARTINE (30), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. FISCHER FRANCOIS (33), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUMANN Philippe (18), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Mme LITVINE Sandra (20), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MICUDA Frederic (51), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. PATRON JACQUES (28), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (50), Mme SCHMITT MELISSA (22), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

11 copropriétaires représentant 347 tantièmes

M. CHEVALLIER ALAIN (18), FAMA (21), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 28 - MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR LES AIDES FINANCIERES

## 29 - Mandat à donner au syndic afin de déposer toute demande de subvention pour le compte du syndicat des copropriétaires de la résidence

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée générale mandate le syndic pour déposer toute demande de subventions pour le compte du syndicat des copropriétaires et engager les démarches nécessaires auprès des différents organismes financeurs.

Votes Pour

211 copropriétaires représentant 6 509 tantièmes

Votes Contre

31 copropriétaires représentant 998 tantièmes

M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Mme LITVINE Sandra (20), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. PATRON JACQUES (28), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26)

Votes Abstention

12 copropriétaires représentant 359 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), FAMA (21), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), Mme LAGADEC Regine (17), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 30 - Mandat à donner au syndic pour vendre les certificats d'économies d'énergie générés par les travaux de rénovation énergétique

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour générer et vendre à un organisme « éligible » ou à un fournisseur d'énergie les Certificats d'Économie d'Énergie résultants des travaux de Rénovation énergétique.

La vente sera effectuée auprès l'organisme le mieux-disant à la suite d'une mise en concurrence.

Votes Pour

205 copropriétaires représentant 6 360 tantièmes

Votes Contre

34 copropriétaires représentant 1 078 tantièmes

M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUMANN Philippe (18), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Mme LITVINE Sandra (20), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. MICUDA Frederic (51), M. PATRON JACQUES (28), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26)

Votes Abstention

15 copropriétaires représentant 428 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), FAMA (21), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), Mme LAGADEC Regine (17), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Indivision RIVERONJAUSSENT SebastienViolaine (32), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 31 - MISE EN PLACE DES EMPRUNTS COLLECTIFS

## 32 - Souscription auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de travaux de rénovation énergétique au bénéfice des seuls copropriétaires éligibles décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (ECO-PTZ « COPROPRIETE »)

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Afin de permettre la réalisation des travaux de rénovation énergétique votés aux résolutions n°6 à 24 de la présente assemblée générale, y compris le financement des frais et honoraires éligibles régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance, d'une part, des conditions réglementaires d'éligibilité à l'éco-prêt à

taux zéro, et d'autre part, des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Épargne 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 éligibles qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro,
- Solliciter un éco-prêt à taux zéro 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 et du financement des frais de garantie de l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro, 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 d'éco-prêt à taux zéro 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 participant à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro et de la durée de remboursement retenue,
- Accomplir toutes 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 accessoires 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 à la CEIDF tous les justificatifs de réalisation des travaux conformément à la réglementation de l'éco-prêt à taux zéro.

Il est rappelé à ce titre que :

- L'éco-prêt à taux zéro est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
- La prise en charge des intérêts correspondant au montant de cet emprunt est intégralement assurée par l'Etat.
- 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 de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses éligibles, auquel s'ajouteront les frais 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 ;
- L'éco-prêt à taux zéro est réservé aux logements utilisés en tant que résidence principale (ou destinés à l'être dans les six mois suivant la fin des travaux) détenus par des personnes physiques ou par une SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins l'un des associés est une personne physique.
- Conformément à la réglementation, si le logement n'était plus utilisé en tant que résidence principale, la quote-part restant due deviendrait immédiatement exigible.
- 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. 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, du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro en copropriété, et de la durée de remboursement retenue.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'éco-prêt à taux zéro 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 l'éco-prêt à taux zéro ou par un autre 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 autorisant 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.

Votes Pour

212 copropriétaires représentant 6 595 tantièmes

Votes Contre

27 copropriétaires représentant 858 tantièmes

M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), Mme CHAPERON MATHILDE (30), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. PATRON JACQUES (28), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26)

Votes Abstention

15 copropriétaires représentant 413 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme COSSET BRIGITTE (18), FAMA (21), M. FISCHER FRANCOIS (33), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), Mme LAGADEC Regine (17), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), M. SAMY DIDIER (29), Mme SERAGE CHRISTINE (21), Mme SOUHAMI MARTINE (43)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

### 33 - Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés (PRÊT COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS).

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n°6 à 25 de la présente assemblée générale, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires dont l'objet unique sera le préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

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, confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Solliciter la CEIDF en vue de la mise en place d'un dispositif de préfinancement des subventions publiques octroyées au syndicat des copropriétaires, sous forme d'un prêt-relais, au nom du syndicat de copropriétaires, et lui communiquer à ce titre les décisions attributives originales des subventions,

- Accepter les conditions définitives de l'emprunt tenant compte notamment du montant des subventions attribuées,

- Accomplir toutes 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 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,

- 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 accessoires en cas de sinistre total ou partiel,

- Appeler auprès des copropriétaires, dès l'acceptation du projet de contrat de prêt par l'assemblée générale, le montant des intérêts prévisionnels figurant au projet de contrat de prêt, afin de le verser sur le compte spécifique

Travaux ouvert à la CEIDF au plus tard à la fin des travaux,

- Percevoir en lieu et place du syndicat des copropriétaires le montant des subventions préfinancées et en déléguer le bénéfice à la CEIDF pour virement au compte spécifique travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires à l'effet d'en affecter le montant au remboursement du prêt relais consenti.

Il est rappelé à ce titre que :

- La mise en place du dispositif de préfinancement des subventions publiques est exonérée de frais de dossier et la gestion du

compte spécifique travaux s'effectue sans frais pour le syndicat des copropriétaires,

- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour le montant estimé de subventions à obtenir. 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 et des montants des subventions effectivement notifiées au syndicat,
- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts de dépenses non subventionnées,
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place de ce dispositif pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de travaux hors subventions.

Votes Pour

198 copropriétaires représentant 6 120 tantièmes

Votes Contre

39 copropriétaires représentant 1 246 tantièmes

M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), M. et Mme CHABAY MARC (29), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. MICUDA Frederic (51), M. PATRON JACQUES (28), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. ROSENBERG Gerard (37), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), Indivision ROUSSEAU (18), M. et Mme RUELLO (50), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22)

Votes Abstention

17 copropriétaires représentant 500 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), Mme BIAU Marie Pierre (32), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme COSSET BRIGITTE (18), M. et Mme DONG Enru (42), FAMA (21), M. FISCHER FRANCOIS (33), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), Mme LAGADEC Regine (17), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme SERAGE CHRISTINE (21), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

## 34 - Délégation de pouvoir pour le prélèvement (facultatif) des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 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'Épargne 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.

Votes Pour

181 copropriétaires représentant 5 550 tantièmes

Votes Contre

50 copropriétaires représentant 1 559 tantièmes

M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), M. et Mme CHABAY MARC (29), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (40), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Mme FOREY Françoise (30), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUMANN Philippe (18), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), Mme LAGADEC Regine (17), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. et Mme LEGENDRE XAVIER (36), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. MICUDA Frederic (51), M. PATRON JACQUES (28), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), M. ROSENBERG Gerard (37), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), M. et Mme RUELLO (50), M. SAMY DIDIER (29), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), TROIS S (20), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22)

Votes Abstention

23 copropriétaires représentant 757 tantièmes

M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), BASTILLE (74), M. et Mme BOURGEOIS Pierre (8), M. et Mme BUORO Andre (21), M. et Mme CHALEARD JEAN-LOUIS (49), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme COSSET BRIGITTE (18), M. et Mme DONG Enru (42), FAMA (21), M. FISCHER FRANCOIS (33), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MAUGRION Benoit et Marion (48), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. OUZIEL Fabrice (2), Mme OUZIEL Ginette (50), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Indivision RIVERONJAUSSENT SebastienViolaine (32), MM. ROZANSKI SZMUEL ET PHILIPPE (37), M. et Mme SABBAN DAN JEAN LUC (37), Mme SERAGE CHRISTINE (21), Mme WAHRI ISABELLE (35)

Absents

115 copropriétaires représentant 2 134 tantièmes

Soit un total de

369 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

### La résolution est adoptée

Aux termes des opérations qui précèdent, l'ordre du jour se trouvant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare l'assemblée close et la séance est levée le 5 novembre 2024 à 21:45.

**Président**  
M. MOUTET PHILIPPE

**Scrutatrice**  
Mme CANO

**Scrutateur**  
M. LOEB

**Secrétaire**  
Mme LOKOMBA représentant le  
cabinet NEXITY



### Dispositions légales

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

#### Article 42 de la loi du 10 juillet 1965 modifié :

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

#### Article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.