

**RESIDENCE ARTOIS FLANDRE SECONDAIRE B**  
**119/127 AVENUE DE FLANDRE 198 RUE DE CRIMEE- 75019 PARIS**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

**Du jeudi 16 mars 2023**

Le jeudi 16 mars 2023 à 18h00, les copropriétaires de la résidence RESIDENCE ARTOIS FLANDRE SECONDAIRE B 119/127 AVENUE DE FLANDRE 198 RUE DE CRIMEE- 75019 PARIS se sont réunis CITYA PECORARI SALLE CEZANNE 9 RUE DE JOINVILLE 75019 PARIS en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA est représenté par HENIQUE NICOLAS.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 10 copropriétaires sur 19 sont présents ou valablement représentés et représentent 1643 tantièmes / 2956 tantièmes.

S.C.I 2LF (186) - Monsieur SILLARD JEAN-MICHEL (135) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme CHEN YUCONG (137), Madame FERRO ANTONIA (172), M. et Mme HADDAG (176), Monsieur LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183), Monsieur LONGUEPEE FRANCIS (1), Monsieur MENAGER ALAIN (143), Madame PEIGNELIN PASCALE (132), M. ou Mme WENG YOUNG OU MELLE WENG (179), M. ou Mme YAPAR AZMI (190), représentant 1313 tantièmes. sur 2956 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

**RESOLUTION N°01: Election de M ARLAIS comme président de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit :

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 1643 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 1643 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaires représentant 1643 tantièmes / 1643 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

**RESOLUTION N°02: Election de Mme MOUELE (Rivoli Avenir Patrimoine) comme Scrutatrice**

Pour remplir les fonctions de scrutatrice de séance, l'assemblée générale élit : Mme MOUELE

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 1643 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 1643 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaires représentant 1643 tantièmes / 1643 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

### **RESOLUTION N°03 : Election de Mme SOUPIZET comme secrétaire**

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit :

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 1643 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 1643 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaires représentant 1643 tantièmes / 1643 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

### **INFORMATION : Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021.**

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

### **RESOLUTION N°5: Désignation du syndic (contrats joints à la convocation en annexes) Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale examine et soumet au vote la candidature suivante : Candidature du cabinet SOUPIZET:

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet SOUPIZET pour une durée de 1 an et 6 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 17/03/2023 pour se terminer le 30.9.2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 2400 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M ARLAIS pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 1 copropriétaire KOTOBI représentant 125 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaires représentant 1518 tantièmes / 2956 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

### **RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale reconnaît que ce budget (détaillé par poste de dépenses) élaboré par le syndic était joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation (et en avoir délibéré), fixe le montant de ce budget prévisionnel à la somme de 24000 EUROS pour l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 1643 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 1643 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaires représentant 1643 tantièmes / 1643 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

**RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Sont candidats:

M ARLAIS

Abstentions : 1 copropriétaire DART représentant 57 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaires représentant 1586 tantièmes / 2956 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

Abstentions : 1 copropriétaire DART représentant 57 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaires représentant 1586 tantièmes / 2956 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

**RESOLUTION N°08: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1000 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaires représentant 1643 tantièmes / 2986 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

**RESOLUTION N°09: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaires représentant 1643 tantièmes / 2986 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

**RESOLUTION N°10: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24**

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaires représentant 1643 tantièmes / 2986 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

**RESOLUTION N°11: Examen de la demande de M. KOTOBI: installation d'un climatiseur (selon courrier ci-joint) Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications de M. KOTOBI, pris l'avis du conseil syndical et du syndic, et après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à M. KOTOBI d'installer un climatiseur.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire SILLARD 135 représentant 135 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaires représentant 1508 tantièmes / 2986 tantièmes.

Cette résolution est adoptée

**Plus rien étant à l'ordre du jour la séance est levée à : 19h30**

**Le Président**

M ARLAIS

**Le Scrutateur**

Mme MOUELE

**Le Secrétaire**

Mme SOUPIZET

**Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 :**

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

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (L. n° 85-1470 du 31/12/85) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »