

Copropriété :
36/38 RUE JULES LAGASSE
36/38 RUE JULES LAGASSE
94400 VITRY-SUR-SEINE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU lundi 15 mai 2023

Le lundi 15 mai 2023 à 18:00, les copropriétaires de la résidence 36/38 RUE JULES LAGASSE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

EGLISE ST ROGER DES MALASSIS
93 Rue Jules Lagasse
94400 VITRY-SUR-SEINE

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été élargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 38 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 3113 sur 10826.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10826.
- 36 copropriétaires votent par correspondance, soit 2556 sur 10826.

Sont présents ou représentés :

SCI ATLANTIQUES (11), Mme BELHACEL Elise (58), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. BELKESSAM SADAK (45), M. BENASSIS PATRICK (45), M. BOISSE Christian (45), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), M. CHA GILLES (58), Mme CHATTELARD CRETON (562), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), M. DROUOT Thomas (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. KEMP PATRICK (46), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. LE CLEACH* THOMAS (56), M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), Melle MORIN* (58), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), Mme POUSTAY LILIANE (59), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme ROUX LUCIENNE (57), Sté SCI GENERALE (360), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), M. SOULA HENRI (196), M. SOULA LAURENT (80), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. VILLAIN CLAUDE (58)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

Mme AUBRY ROLANDE (57), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), M. BEL Justin (47), M. BELKESSAM MOURAD (59), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. BERGUE ALAIN (106), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. CHABRIER MICHEL (58), Melle CHEN JING (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), Mme DAUCHEZ marthe (59), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. LAM SIMON (46), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. MERLO ALAIN (59), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Melle RENOUE Sandra (11), SCI RH IMMO (57), M. RIEU ROLAND (59), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), SCI SARAME (57), M. & Mme SCHAAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. SEJOURNE HERVE (58), Melle SIRET COURTAUD (59), M. TA Leang Thong (61), M. TRING Jérôme (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Mme WIGNOLLE LALOU (59)

Sont absents et non représentés :

Mme AMBOUROUET ALEVINAT AMELIE (48), M. ARCURI LUIGI (58), M. et Mme ARFUSO FRANCISCO (56), M. BASSAL JALAL (11), M. BEKHTI* ABDELKADER (13), M. BEN REJEB TAREK (61), M. BEN YAKHLEF Mohamed (58), M. BENKHEROUF RACHID (59), M. et Mme BESSAA MOHAND (58), Mme BESSOLES-MOSINIAC Michèle (11), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme BUISSON Marie-France (13), Mme CAMARA LOUISE (53), M. CARRIERE Gérard (116), M. et Mme CHAMOREAU (11), M. CHAUMONT ERIC (13), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), SCI CHEN (59), Mme CHOISNET (128), Mme CONSIDERE CLAUDETTE (162), M. et Mme COUPIET ROGER (56), Melle DANG ANGELIQUE (60), M.

PB PG

et Mme DAVID ANDRE (26), Mme DE VERNOT DE JEUX IRMINE (107), M. DELBART Kevin (48), M. DELPEIX GILLES (11), Mme DILLIES (63), M. DUBIE MICHEL (72), M. DULONGCOURTY MICHEL (58), Mme EANG Kim (48), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. GATHU JEAN FRANCOIS (69), Melle GIBEREAU MARTINE (60), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), M. GRISON FLORENT (59), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. GUYNET Thierry (58), M. et Mme HABRAN GUSTAVE (22), M. HERVET Thierry (13), M. HMAMSI Elias (13), M. & Mme HUYNH - CAI (60), M. et Mme IAFRATE (119), M. JACQUOT Marc (59), M. JANIVEL Jean-Michel (11), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme JARRY HENRI (58), M. et Mme JEGER-MADIOT (59), M. JOLY FRANCK (58), Mme KHATTAB AICHA (59), Mme KHAU CORINNE (58), Mme KHON Sokunthy (60), M. & Mme KOK Thierry (48), SDC LAGASSE (13), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), Melle LANZENBERG* SANDRA (59), Mme LAO HELENE (58), M. et Mme LARGER DANIEL (13), M. LARGER Quentin (58), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), Mme LEMAIRE CATHERINE (102), SCI LES BELLES PIERRES (120), SCI LES CINQ ETOILES (120), M. LEVY VANNASOUK (58), M. Li Haochi (59), Mme Li Lin (60), M. LIM* ANDRE (58), Indivision LOYER OLIVIER & LAURENT (56), M. LY Cédric (13), SCI MABILLON (57), M. et Mme MAILLARD (53), M. et Mme Majid YOUSOFI et Salia BOUICHE (48), ETS MINOT (72), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. & Mlle NGO & NGUYEN T (59), M. PACITTI BRUNO (46), M. et Mme PEDRERO* (11), Mme PHOUMSAVANH Alicia (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. PIETU STEPHANE (11), M. POINGT LAURENT (11), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme ROBERT A. (57), M. et Mme SGARD PATRICK (16), M. SOFIA FABIEN (59), M. et Mme TABERKANE* MUSTAPHA & FATIHA (8), Mme TEDAOUS CORINNE (13), M. THEVENET HERVE (59), M. TIXIER VINCENT (52), M. et Mme TOBAILEM MAURICE (60), Indivision TRINH CU QUANG - NGUYEN HUO (48), M. TURLIER JEAN (13), Indivision UNG Jean (58), M. et Mme VELLA BRUNO ET DANIELE (11), M. VENANT Hugo (60), M. VERSAVEAU PHILIPPE (59), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), Mme XU Sumei (61), M. XU Zhengmao (46)

Ordre du jour :

- 1 - Election du Président de séance (Art 24).
- 2 - Election des assesseurs (Art 24).
- 3 - Election du secrétaire (Art 24).
- 4 - Rapport du conseil syndical (Sans vote).
- 5 - A la demande de Mme CRETON-CHATTELARD : Scission de la copropriété du lot N°1 et suppression de celui-ci de l'état descriptif de division du règlement de copropriété (25-1).
- 6 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2022 (Art 24).
- 7 - Quitus au syndic (Art 24).
- 8 - Désignation du Syndic (Art 25-1)
- 9 - Désignation du conseil syndical (Art 25-1).
- 10 - Budget prévisionnel N+2 (Art 24)
- 11 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond travaux N+2 (Art. 25-1)
- 12 - Consultation du conseil syndical (Art 25-1)
- 13 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25-1).
- 14 - Délégation de pouvoirs au Conseil Syndical pour commander les travaux urgents (Art 25-1).
- 15 - Habilitation à agir à l'encontre des consorts CHANT .(Art 25-1)
- 16 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolutions :

Résolution n°1 :Election du Président de séance (Art 24).

L'Assemblée Générale nomme M. GUERIN en qualité de Président de séance.

VOTENT POUR	5515 / 5515 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2447 tantièmes votant par correspondance, 3068 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	109 (Total tantièmes: 10826) (109 tantièmes votant par correspondance) M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°2 :Election des assesseurs (Art 24).

L'Assemblée Générale nomme M. BENASSIS en qualité d'assesseur.

VOTENT POUR	5515 / 5515 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2447 tantièmes votant par correspondance, 3068 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT

ABSTENTION 109 (Total tantièmes: 10826) (109 tantièmes votant par correspondance)
M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Election du secrétaire (Art 24).

L'Assemblée Générale nomme Monsieur BECQUE de la Société ABEILLE IMMOBILIER, en qualité de secrétaire.

VOTENT POUR 5515 / 5515 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2447 tantièmes votant par correspondance, 3068 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 109 (Total tantièmes: 10826) (109 tantièmes votant par correspondance)
M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°4 : Rapport du conseil syndical (Sans vote).

Le conseil syndical rend compte à l'ensemble des copropriétaires de son action au cours de l'année.

Arrivée de : M. BELKESSAM SADAK (45)

Résolution n°5 : A la demande de Mme CRETON-CHATTELARD : Scission de la copropriété du lot N°1 et suppression de celui-ci de l'état descriptif de division du règlement de copropriété (25-1).

Sont joints à la convocation: Courriers de Madame CRETON-CHATTELARD.

L'assemblée générale autorise la Scission du lot N°1 (selon plan de délimitation joint à la convocation) de la copropriété et suppression de celui-ci de l'état descriptif de division du règlement de copropriété. Le total des tantièmes généraux sera diminué de 540 tantièmes (correspondants au Lot n°1).

L'Assemblée donne acte la scission du lot N°1 de la copropriété et accepte les nouveaux tantièmes généraux à 10360 (dont 74 tantièmes pour le lot de la loge).

Mme CRETON-CHATTELARD prendra en charge tous les frais de modificatifs, honoraires, taxes et impôts liés à cette opération.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour représenter la copropriété et signer tout acte lié à cette scission.

VOTENT POUR 4615 / 10826 tantièmes (1857 tantièmes votant par correspondance, 2758 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Sté SCI GENERALE (360), Mme CHATELARD CRETON (562), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme WIGNOLLE LALOU (59), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme POUSTAY LILIANE (59), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. LE CLEACH* THOMAS (56), M. BOISSE Christian (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), SCI ATLANTIQUES (11)

VOTENT CONTRE 347 / 10826 tantièmes (334 tantièmes votant par correspondance, 13

PB PG

tantèmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION 707 / 10826 tantèmes (365 tantèmes votant par correspondance, 342 tantèmes votant en présentiel ou par procuration)
M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. TA Leang Thong (61), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. BELKESSAM SADAK (45), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4615 / 4962 tantèmes exprimés (Total tantèmes: 10826) (1857 tantèmes votant par correspondance, 2758 tantèmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 347 / 4962 tantèmes exprimés (Total tantèmes: 10826) (334 tantèmes votant par correspondance, 13 tantèmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme AUBRY ROLANDE (57), Melle CHEN JING (59), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

ABSTENTION 707 (Total tantèmes: 10826) (365 tantèmes votant par correspondance, 342 tantèmes votant en présentiel ou par procuration)

M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. TA Leang Thong (61), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. BELKESSAM SADAK (45), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°6 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2022 (Art 24).

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance, avec la convocation, du compte de recettes et de dépenses, de l'état des dettes et créances et de la situation de trésorerie de l'exercice allant du 01/01/2022 au 31/12/2022, approuve les comptes dudit exercice tels qu'ils ont été présentés ainsi que leur répartition pour un montant de 243 900,66 €.

VOTENT POUR 5446 / 5550 tantèmes exprimés (Total tantèmes: 10826) (2333 tantèmes votant par correspondance, 3113 tantèmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 104 / 5550 tantèmes exprimés (Total tantèmes: 10826) (104 tantèmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)

ABSTENTION 119 (Total tantèmes: 10826) (119 tantèmes votant par correspondance)

M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 : Quitus au syndic (Art 24).

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022.

VOTENT POUR 5398 / 5502 tantèmes exprimés (Total tantèmes: 10826) (2285 tantèmes votant par correspondance, 3113 tantèmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 104 / 5502 tantèmes exprimés (Total tantèmes: 10826) (104 tantèmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)

ABSTENTION

167 (Total tantièmes: 10826) (167 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 : Désignation du Syndic (Art 25-1)

L'Assemblée Générale désigne le Cabinet ABEILLE IMMOBILIER suivant les clauses et conditions de son contrat, tant pour les honoraires de gestion courante que pour les honoraires de prestations particulières telles que relances, contentieux ou mutations, etc..., à compter de ce jour et au plus tard jusqu'au 30 juin 2024.

Montant des honoraires de base annuels : 20496.67 € HT ; soit 24 596,00 € TTC (TVA 20 %).

Le Président de séance est mandaté par l'Assemblée pour signer le contrat de Syndic.

VOTENT POUR

5398 / 10826 tantièmes (2285 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Sté SCI GENERALE (360), Mme CHATELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61); Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme WIGNOLLE LALOU (59), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. LE CLEACH* THOMAS (56), M. BERGUE ALAIN (106), M. BOISSE Christian (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. BELKESSAM SADAK (45), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Melle RENOU Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), SCI ATLANTIQUES (11)

VOTENT CONTRE

59 / 10826 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

212 / 10826 tantièmes (212 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

5398 / 5457 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2285 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

59 / 5457 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION

212 (Total tantièmes: 10826) (212 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9 : Désignation du conseil syndical (Art 25-1).

Rappel des membres actuels : Monsieur Patrick GUERIN, Monsieur Patrick BENASSIS, Monsieur Alain MINOT

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur l'approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 (1er ou 2ème lecture)

9a - Candidature de Monsieur Patrick GUERIN en qualité de membre du conseil syndical (Art.25-1)

Monsieur Patrick GUERIN est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4590 / 9926 tantièmes (2377 tantièmes votant par correspondance, 2213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme WIGNOLLE LALOU (59), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. LE CLEACH* THOMAS (56), M. BERGUE ALAIN (106), M. BOISSE Christian (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. & Mme Liawei XII et Bin XII (45), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. BELKESSAM SADAK (45), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), SCI ATLANTIQUES (11)

VOTENT CONTRE 59 / 9926 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 120 / 9926 tantièmes (120 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4590 / 4649 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2377 tantièmes votant par correspondance, 2213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 59 / 4649 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION 120 (Total tantièmes: 9926) (120 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

Monsieur Patrick GUERIN est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

9b - Candidature de Monsieur Patrick BENASSIS en qualité de membre du conseil syndical (Art.25-1)

Monsieur Patrick BENASSIS est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	4520 / 9926 tantièmes (2307 tantièmes votant par correspondance, 2213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme WIGNOLLE LALOU (59), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme POUSTAY LILIANE (59), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. LE CLEACH* THOMAS (56), M. BERGUE ALAIN (106), M. BOISSE Christian (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. BELKESSAM SADAK (45), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), SCI ATLANTIQUES (11)
VOTENT CONTRE	59 / 9926 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	190 / 9926 tantièmes (190 tantièmes votant par correspondance)
	M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4520 / 4579 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2307 tantièmes votant par correspondance, 2213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	59 / 4579 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (59 tantièmes votant par correspondance)
	Melle CHEN JING (59)
ABSTENTION	190 (Total tantièmes: 9926) (190 tantièmes votant par correspondance)
	M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

Monsieur Patrick BENASSIS est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

9c - Candidature de Monsieur Alain MINOT en qualité de membre du conseil syndical (Art.25-1)

Monsieur Alain MINOT est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	4520 / 9926 tantièmes (2307 tantièmes votant par correspondance, 2213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle

BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme WIGNOLLE LALOU (59), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme POUSTAY LILIANE (59), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. LE CLEACH* THOMAS (56), M. BERGUE ALAIN (106), M. BOISSE Christian (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. BELKESSAM SADAK (45), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), SCI ATLANTIQUES (11)

VOTENT CONTRE 59 / 9926 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 190 / 9926 tantièmes (190 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4520 / 4579 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2307 tantièmes votant par correspondance, 2213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 59 / 4579 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION 190 (Total tantièmes: 9926) (190 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

Monsieur Alain MINOT est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 :Budget prévisionnel N+2 (Art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 344 800.00€ dont 304 800.00 € qui sera appelé en 4 échéances égales et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 35 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 (le Syndic peut exiger le paiement de l'avance de trésorerie prévue au règlement de copropriété), autorise le Syndic à maintenir l'avance de trésorerie à la somme de 24 999.44 euros.

VOTENT POUR 5437 / 5437 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2324 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 232 (Total tantièmes: 10826) (232 tantièmes votant par correspondance)

M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°11 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond travaux N+2 (Art. 25-1)

Préambule:

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 modifié par la loi du 24/03/2014 (loi ALUR).

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les fonds sont acquis aux lots et non remboursables aux copropriétaires en cas de vente.

Les fonds doivent être déposés sur un compte bancaire séparé et rémunéré, autrement dit sur un compte épargne.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 5% du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 15 240,00 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef "charges communes générales". »

VOTENT POUR 5380 / 10826 tantièmes (2267 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Sté SCI GENERALE (360), Mme CHATTELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme WIGNOLLE LALOU (59), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), Melle CHEN JING (59), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. LE CLEACH* THOMAS (56), M. BERGUE ALAIN (106), M. BOISSE Christian (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. BELKESSAM SADAK (45), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), SCI ATLANTIQUES (11)

VOTENT CONTRE 56 / 10826 tantièmes (56 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 233 / 10826 tantièmes (233 tantièmes votant par correspondance)

M. CHABRIER MICHEL (58), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 5380 / 5436 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2267 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 56 / 5436 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (56 tantièmes votant par correspondance)

M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11)

ABSTENTION 233 (Total tantièmes: 10826) (233 tantièmes votant par correspondance)

M. CHABRIER MICHEL (58), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°12 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1).

L'Assemblée décide de fixer à 1000 euros T.T.C. le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

VOTENT POUR 5504 / 10826 tantièmes (2391 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 120 / 10826 tantièmes (120 tantièmes votant par correspondance)
M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 45 / 10826 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°13 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25-1).

L'Assemblée décide de fixer à 2500 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

VOTENT POUR 5399 / 10826 tantièmes (2286 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Sté SCI GENERALE (360), Mme CHATELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENERÖL AURELIEN (56), Mme WIGNOLLE LALOU (59), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. LE CLEACH* THOMAS (56), M. BERGUE ALAIN (106), M. BOISSE Christian (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. BELKESSAM SADAK (45), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), SCI ATLANTIQUES (11)
VOTENT CONTRE 45 / 10826 tantièmes (45 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 225 / 10826 tantièmes (225 tantièmes votant par correspondance)
M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61), Melle CHEN JING (59), M. LAM SIMON (46), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24. et ce. sur la même résolution :

VOTENT POUR 5399 / 5444 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2286 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 45 / 5444 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (45 tantièmes votant par correspondance)

M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)

ABSTENTION 225 (Total tantièmes: 10826) (225 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61), Melle CHEN JING (59), M. LAM SIMON (46), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14 :Délégation de pouvoirs au Conseil Syndical pour commander les travaux urgents (Art 25-1).

L'Assemblée Générale décide de fixer une limite de 8 000 € T.T.C de délégation de pouvoirs au Conseil syndical pour commander les travaux urgents.

VOTENT POUR 5470 / 10826 tantièmes (2357 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 70 / 10826 tantièmes (70 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11)

ABSTENTION 129 / 10826 tantièmes (129 tantièmes votant par correspondance)

M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°15 :Habilitation à agir à l'encontre des consorts CHANT .(Art 25-1)

En vue de réaliser les travaux de ravalement portant sur les 2 pignons et les façades de l'immeuble, il est nécessaire de mettre en place un échafaudage tubulaire empiétant sur la propriétaire voisine située 45 T Boulevard de Stalingrad à 94400 VITRY, cadastrée AM 135 et appartenant aux consorts CHANT.

Le syndic a adressé des demandes d'autorisation de pose d'un échafaudage, restées sans réponse.

En conséquence, le syndicat des copropriétaires mandate le syndic pour engager toute procédure au fond comme en référé, devant toute juridiction compétente afin de demander l'autorisation judiciaire d'accéder et d'installer un échafaudage (demande de tour d'échelle) sur la parcelle cadastrée AM 135 située 45 T Boulevard de Stalingrad à 94400 VITRY SUR SEINE afin d'effectuer le ravalement du mur pignon.

VOTENT POUR 4198 / 4198 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2018 tantièmes votant par correspondance, 2180 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1471 (Total tantièmes: 10826) (538 tantièmes votant par correspondance, 933 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Sté SCI GENERALE (360), Mme CHATTELARD CRETON (562), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TRING Jérôme (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. TA Leang Thong (61), Melle CHEN JING (59), M. BELKESSAM MOURAD (59), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11), SCI ATLANTIQUES (11)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°16 : Questions diverses (Pas de vote)

Néant

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h30.

LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. »

Copropriété :
36/38 RUE JULES LAGAISSE
94400 VITRY-SUR-SEINE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
mercredi 20 mars 2024

Le mercredi 20 mars 2024 à 18:00, les copropriétaires de la résidence 36/38 RUE JULES LAGAISSE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

EGLISE ST ROGER DES MALASSIS
93 Rue Jules Lagaisse
94400 VITRY-SUR-SEINE

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 38 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2282 sur 10826.
- 35 copropriétaires votent par correspondance, soit 2922 sur 10826.

Sont présents ou représentés :

Mme BELHACEL Elise (58), M. BENASSIS PATRICK (45), M. BERGUE ALAIN (106), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. BOUKERCI FERHAT* (59), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme BUISSON Marie-France (13), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), M. DELBART Kevin (48), M. DROUOT Thomas (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. KEMP PATRICK (46), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. MERLO ALAIN (59), ETS MINOT (72), M. MINOT Florian (13), Melle MORIN* (58), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. SEJOURNE HERVE (58), M. SOULA HENRI (196), M. SOULA LAURENT (80), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. XU Zhengmao (46)

Sont en vote par correspondance :

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), M. BEL Justin (47), M. BELKESSAM MOURAD (59), Mme BESOLES-MOSINIAK Michèle (11), M. CHA GILLES (58), M. CHABRIER MICHEL (58), Mme CHATTELARD CRETON (562), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme DAUCHEZ marthe (59), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), SCI JLGMC SALINERUN (56), SDC LAGAISSE (13), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Melle RENOUE Sandra (11), SCI RH IMMO (57), M. RIEU ROLAND (59), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), SCI SARAME (57), Melle SIRET COURTAUD (59), M. TA Leang Thong (61), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), Mme XU Sumei (61)

Sont absents et non représentés :

Mme AMBOUROUET ALEVINAT AMELIE (48), M. ARCURI LUIGI (58), M. et Mme ARFUSO FRANCISCO (56), SCI ATLANTIQUES (11), Mme AUBRY ROLANDE (57), M. BASSAL JALAL (11), M. BEKHTI* ABDELKADER (13), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. BELKESSAM SADAK (45), M. BEN REJEB TAREK (61), M. BEN YAKHLEF Mohamed (58), M. BENKHEROUF RACHID (59), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme BESSAA MOHAND (58), M. BLONDEL PATRICK (61), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), Mme CAMARA LOUISE (53), M. CAO Rui (45), M. CARRIERE Gérard (116), Mme CHAMOREAU ISABELLE (11), M. CHAUMONT ERIC (13), SCI CHEN (59), Melle CHEN JING (59), Mme CHOISNET (128), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), Mme CONSIDERE née GIBEREAU CLAUDETTE (209), M. et Mme DAVID ANDRE (26), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Mme DE VERNOT DE JEUX IRMINE (107), M. et Mme DELATTE et JIANG Frantz et Jie (48), M. DELPEIX GILLES (11), Mme DILLIES (63), Mme EANG Kim (48), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), M. GATHU JEAN FRANCOIS (69), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), M. GRISON FLORENT (59), M. et Mme GUEDON - LIDRICI Salima - Said (13), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. GUYNET Thierry (58), M. et Mme HABRAN GUSTAVE (22), Mme HENON Maé-Lise (59), M.

PB

PG

HAMANSI Elias (13), M. & Mme HUYNH - CAI (60), M. et Mme IAFRATE (119), M. JACQUOT Marc (59), M. JANIVEL Jean-Michel (11), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme JARRY HENRI (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. JEGER-MADIOT Philippe (59), M. JOLY FRANCK (58), Mme KHATTAB AICHA (59), Mme KHAU CORINNE (58), Mme KHON Sokunthy (60), M. & Mme KOK Thierry (48), Melle LANZENBERG* SANDRA (59), Mme LAO HELENE (58), M. et Mme LARGER DANIEL (13), M. LARGER Quentin (58), M. LE CLÉFACH* THOMAS (56), Mme LEMAIRE CATHERINE (102), SCI LES BELLES PIERRES (120), SCI LES CINQ ETOILES (120), M. LEVY VANNASOUK (58), M. Li Haochi (59), Mme LI Lin (60), M. LIM ANDRE (58), Indivision LOYER OLIVIER & LAURENT (56), M. LY Cédric (13), SCI MABILLON (57), M. et Mme MAILLARD (53), M. et Mme Majid YOUSOFI et Salia BOUICHE (48), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. & Mlle NGO & NGUYEN T (59), M. PACITTI BRUNO (46), M. et Mme PEDRERO* (11), Mme PHOUMSAVANH Alicia (56), M. PIETU STEPHANE (11), Mme POUSTAY LILIANE (59), Mme RIEU Séverine (8), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), Sté SCI GENERALE (360), M. et Mme SGARD PATRICK (16), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), M. SOFIA FABIEN (59), Mme TEDAOUS CORINNE (13), M. THEVENET HERVE (59), M. TIXIER VINCENT (52), M. et Mme TOBAILEM MAURICE (60), M. TRING Jérôme (58), M. TURLIER JEAN (13), Indivision UNG Jean (58), M. et Mme VELLA BRUNO ET DANIELE (11), M. VENANT Hugo (60), M. VERSAVEAU PHILIPPE (59), M. VILLAIN CLAUDE (58)

Ordre du jour :

- 1 - Election du Président de séance (Art 24).
- 2 - Election des assesseurs (Art 24).
- 3 - Election du secrétaire (Art 24).
- 4 - Rapport du conseil syndical (Sans vote).
- 5 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2023 (Art 24).
- 6 - Quitus au syndic (Art 24).
- 7 - Désignation du Syndic (Art 25-1)
- 8 - Désignation du conseil syndical (Art 25-1).
- 9 - Budget prévisionnel N+2 (Art 24)
- 10 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond travaux N+2 (Art. 25-1)
- 11 - Consultation du conseil syndical (Art 25-1)
- 12 - Délégation de pouvoirs au Conseil Syndical pour commander les travaux urgents (Art 25-1).
- 13 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25-1).
- 14 - Réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) incluant DPE Collectif (Art 24)
- 15 - Réalisation d'un diagnostic Technique Global (Art 24)
- 16 - Travaux : Installation de caméras supplémentaires dans les étages face aux ascenseurs. (Art 25)
- 17 - Information concernant le relevé du compteur électrique général et provisions. (art24)
- 18 - Information: projet de création d'une colonne électrique dans les parkings (sans vote)
- 19 - Habilitation du syndic pour la saisie immobilière des lots 122 et 216 appartenant à Monsieur GUILLEMIN Benoit (Art 24)
- 20 - Fixation du montant de la mise à prix des lots n°122 et 216 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière. (Art 24)
- 21 - Créances douteuses : Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables . (Art 24)
- 22 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du Président de séance (Art 24).

L'Assemblée Générale nomme M. GUERIN en qualité de Président de séance.

VOTENT POUR	4594 / 4594 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2580 tantièmes votant par correspondance, 2014 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	192 (Total tantièmes: 10826) (192 tantièmes votant par correspondance) Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	150 (Total tantièmes: 10826) CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

PB PG

Résolution n°2 :Election des assesseurs (Art 24).

L'Assemblée Générale nomme M. BENASSIS en qualité d'assesseur.

VOTENT POUR	4594 / 4594 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2580 tantièmes votant par correspondance, 2014 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	192 (Total tantièmes: 10826) (192 tantièmes votant par correspondance) Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	150 (Total tantièmes: 10826) (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°3 :Election du secrétaire (Art 24).

L'Assemblée Générale nomme Monsieur BECQUE de la Société ABEILLE IMMOBILIER, en qualité de secrétaire.

VOTENT POUR	4711 / 4711 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2697 tantièmes votant par correspondance, 2014 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	133 (Total tantièmes: 10826) (133 tantièmes votant par correspondance) Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	92 (Total tantièmes: 10826) (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Arrivée de : M. XU Zhengmao (46), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. BERGUE ALAIN (106), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. DROUOT Thomas (60)

Résolution n°4 :Rapport du conseil syndical (Sans vote).

Le conseil syndical rend compte à l'ensemble des copropriétaires de son action au cours de l'année.

PB PL

Résolution n°5 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2023 (Art 24).

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance, avec la convocation, du compte de recettes et de dépenses, de l'état des dettes et créances et de la situation de trésorerie de l'exercice allant du 01/01/2023 au 31/12/2023, approuve les comptes dudit exercice tels qu'ils ont été présentés ainsi que leur répartition pour un montant de 285 354,40 €.

VOTENT POUR 4440 / 4440 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2158 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 132 (Total tantièmes: 9926) (132 tantièmes votant par correspondance)
Melle DANG ANGELIQUE (60), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Quitus au syndic (Art 24).

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2023.

VOTENT POUR 2767 / 4701 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2590 tantièmes votant par correspondance, 177 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1934 / 4701 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (1934 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), M. XU Zhengmao (46), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. FENEROL AURELIEN (56), M. DELBART Kevin (48), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. KEMP PATRICK (46), M. MINOT Florian (13), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11)

ABSTENTION 352 (Total tantièmes: 10826) (181 tantièmes votant par correspondance, 171 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme XU Sumei (61), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. TA Leang Thong (61), Mme ROUX LUCIENNE (57), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 151 (Total tantièmes: 10826)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. BELKESSAM MOURAD (59)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 : Désignation du Syndic (Art 25-1)

L'Assemblée Générale désigne le Cabinet ABEILLE IMMOBILIER suivant les clauses et conditions de son contrat, tant pour les honoraires de gestion courante que pour les honoraires de prestations particulières telles que relances, contentieux ou mutations, etc..., à compter de ce jour et au plus tard jusqu'au 30 juin 2025.

Montant des honoraires de base annuels : 21 520,30 € HT ; soit 25 825,00 € TTC (TVA 20 %).

Le Président de séance est mandaté par l'Assemblée pour signer le contrat de Syndic.

VOTENT POUR 4921 / 10826 tantièmes (2639 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATTELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGASSE (13), Mme BESSELES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

191 / 10826 tantièmes (191 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), M. CHA GILLES (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 10826 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4921 / 4921 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2639 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

191 (Total tantièmes: 10826) (191 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), M. CHA GILLES (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 10826)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°8 : Désignation du conseil syndical (Art 25-1).

Rappel des membres actuels : Monsieur BENASSIS, Monsieur GUERIN, Monsieur MINOT.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de

copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur l'approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 (1er ou 2ème lecture).

8a - Candidature de Monsieur BENASSIS.

Monsieur BENASSIS est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4862 / 10826 tantièmes (2639 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATTELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. ROUKFERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGAISSSE (13), Mme BESSOLES-MOSINIAC Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Melle RENOU Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), INDIVISION INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 250 / 10826 tantièmes (191 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme XU Sumei (61), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 10826 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4862 / 4862 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2639 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 250 (Total tantièmes: 10826) (191 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme XU Sumei (61), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 10826)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

PB

PK

Monsieur BENASSIS. est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8b - Candidature de Monsieur GUERIN.

Monsieur GUERIN. est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR

4862 / 10826 tantièmes (2639 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATTELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGAISSE (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Melle RENOU Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

250 / 10826 tantièmes (191 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme XU Sumei (61), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT

92 / 10826 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

4862 / 4862 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2639 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

250 (Total tantièmes: 10826) (191 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme XU Sumei (61), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT

92 (Total tantièmes: 10826)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Candidature de Monsieur GUERIN. est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

PB

PA

8c - Candidature de Monsieur MINOT.

Monsieur MINOT est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4862 / 10826 tantièmes (2639 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATTELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGAISSE (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Melle RENOU Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 250 / 10826 tantièmes (191 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme XU Sumei (61), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 10826 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4862 / 4862 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2639 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 250 (Total tantièmes: 10826) (191 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme XU Sumei (61), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 10826)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Monsieur MINOT est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

PB

PK

8d - Candidature de M. DROUOT

M. DROUOT est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4451 / 10826 tantièmes (2169 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), M. XU Zhengmao (46), Mme CHATTELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGASSE (13), Mme BESSOLES-MOSINIAC Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 423 / 10826 tantièmes (423 tantièmes votant par correspondance)
Mme VANZO GHISLAINE (54), Melle DANG ANGELIQUE (60), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme XU Sumei (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), Melle RENOUE Sandra (11), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 330 / 10826 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. LAM SIMON (46), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4451 / 4451 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2169 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 423 (Total tantièmes: 10826) (423 tantièmes votant par correspondance)
Mme VANZO GHISLAINE (54), Melle DANG ANGELIQUE (60), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme XU Sumei (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), Melle RENOUE Sandra (11), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 330 (Total tantièmes: 10826)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. LAM SIMON (46), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13)

M. DROUOT est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

PB

PK

Résolution n°9 : Budget prévisionnel N+2 (Art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 322 860,00 euros (365 860 € de dépenses moins 43 000€ de recettes antennes téléphoniques) et sera appelé en 4 échéances égales et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 35 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 (le Syndic peut exiger le paiement de l'avance de trésorerie prévue au règlement de copropriété), autorise le Syndic à maintenir l'avance de trésorerie à la somme de 24 999.44 euros.

VOTENT POUR 4366 / 4366 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2084 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 206 (Total tantièmes: 9926) (206 tantièmes votant par correspondance)
Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°10 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond travaux N+2 (Art. 25-1)

Préambule:

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 modifié par la loi du 24/03/2014 (loi ALUR).

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les fonds sont acquis aux lots et non remboursables aux copropriétaires en cas de vente.

Les fonds doivent être déposés sur un compte bancaire séparé et rémunéré, autrement dit sur un compte épargne.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 à 5% du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 16 143,00 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef "charges communes générales". »

VOTENT POUR 4439 / 9926 tantièmes (2157 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. I.AM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE

AS

PG

HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGAISSÉ (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 11 / 9926 tantièmes (11 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 122 / 9926 tantièmes (122 tantièmes votant par correspondance)
Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 9926 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1^{ère} lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4439 / 4450 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2157 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 11 / 4450 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (11 tantièmes votant par correspondance)
Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
ABSTENTION 122 (Total tantièmes: 9926) (122 tantièmes votant par correspondance)
Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°11 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1).

L'Assemblée décide de fixer à 1000 euros T.T.C. le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

VOTENT POUR 4322 / 9926 tantièmes (2040 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. &

Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGASSE (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Melle RENOU Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 69 / 9926 tantièmes (69 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 181 / 9926 tantièmes (181 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 9926 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4322 / 4391 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2040 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 69 / 4391 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (69 tantièmes votant par correspondance)

CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

ABSTENTION 181 (Total tantièmes: 9926) (181 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°12 :Délégation de pouvoirs au Conseil Syndical pour commander les travaux urgents (Art 25-1).

L'Assemblée Générale décide de fixer une limite de 8000 € T.T.C de délégation de pouvoirs au Conseil syndical pour commander les travaux urgents.

VOTENT POUR 4380 / 9926 tantièmes (2098 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GIISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALNERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD _____ LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M.

LAM SIMON (46), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGASSE (13), Mme BESSOLES-MOSINIAC Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Melle RENOU Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 11 / 9926 tantièmes (11 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 181 / 9926 tantièmes (181 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 9926 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1^{ere} lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4380 / 4391 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2098 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 11 / 4391 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (11 tantièmes votant par correspondance)

Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

ABSTENTION 181 (Total tantièmes: 9926) (181 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°13 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25-1).

L'Assemblée décide de fixer à 2500 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

VOTENT POUR 4276 / 9926 tantièmes (1994 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M.

RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGASSE (13), Mme BESSELES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Melle RENOU Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 11 / 9926 tantièmes (11 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 285 / 9926 tantièmes (285 tantièmes votant par correspondance)
Mme XU Sumei (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 9926 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4276 / 4287 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1994 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 11 / 4287 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (11 tantièmes votant par correspondance)
Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
ABSTENTION 285 (Total tantièmes: 9926) (285 tantièmes votant par correspondance)
Mme XU Sumei (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14 :Réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) incluant DPE Collectif (Art 24)

Rappel :

Dans le cadre de la loi Climat et résilience 2021-1104- art. 171 publiée le 24 août 2021, le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le PPPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que de définir les dépenses associées.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

Le PPPT répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitants, et la rénovation énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des

FB

PG

équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux comprend :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rappel et en avoir débattu, décide la réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (incluant DPE Collectif) pour un montant de 7 704.00 euros TTC. Le Conseil Syndical est mandaté pour choisir l'entreprise.

Financement / Exigibilité : 100% imputé sur les Fonds Alur.

VOTENT POUR	3233 / 4274 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1215 tantièmes votant par correspondance, 2018 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1041 / 4274 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (926 tantièmes votant par correspondance, 115 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
ABSTENTION	390 (Total tantièmes: 9926) (241 tantièmes votant par correspondance, 149 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme BELHACEL Elise (58), Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°15 : Réalisation d'un diagnostic Technique Global (Art 24)

L'assemblée générale décide d'engager le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation « DTG - Diagnostic Technique Global » (analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs, état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires, analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble, diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique, évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années) incluant DPE Collectif et PPPT).

Une enveloppe d'un montant de 16 868.00 € est votée.

Date d'exigibilité : 100% imputée sur les Fonds Alur.

Des devis seront demandés et soumis à l'accord du Conseil Syndical.

VOTENT POUR	374 / 4315 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (315 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	SCI JLGMC SALINERUN (56), M. MERLO ALAIN (59), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Melle RENOU Sandra (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)
VOTENT CONTRE	3941 / 4315 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1718 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	286 (Total tantièmes: 9926) (286 tantièmes votant par correspondance)
	Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme XU Sumei (61), M. CHA GILLES (58), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	63 (Total tantièmes: 9926)

PB

PC

M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°16 : Travaux : Installation de caméras supplémentaires dans les étages face aux ascenseurs. (Art 25)

Annexes : Est joint à la convocation la proposition de l'entreprise Optimo.

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux d'installation de 9 caméras dans les étages 1 à 9 en face des 2 ascenseurs par l'entreprise Optimo pour un montant de 9 219,10€ TTC.

Exigibilité: Ces travaux seront répartis en Charges communes générales Bat C et seront imputés sur les fonds ALUR.

VOTENT POUR	3384 / 4400 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1931 tantièmes votant par correspondance, 1453 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1016 / 4400 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (244 tantièmes votant par correspondance, 772 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	201 (Total tantièmes: 9926) (144 tantièmes votant par correspondance, 57 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3384 / 4400 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1931 tantièmes votant par correspondance, 1453 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1016 / 4400 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (244 tantièmes votant par correspondance, 772 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. XU Zhengmao (46), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

ABSTENTION	201 (Total tantièmes: 9926) (144 tantièmes votant par correspondance, 57 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
------------	---

M. TA Leang Thong (61), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Melle RENOUE Sandra (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	63 (Total tantièmes: 9926)
---------------------------	----------------------------

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°17 : Information concernant le relevé du compteur électrique général et provisions. (art24)

Il a été contrôlé une anomalie sur l'index réel relevé le 05/02/2023 à comparer de la dernière relève datant de 09/2021 rapportant une consommation complémentaire de 291 088 KW soit un montant estimé de 147 000 € qui serait dus à EDF.

PB

PA

Une enquête sera sollicitée auprès d'EDF/ENEDIS pour expliquer cette surconsommation. Le médiateur de l'énergie sera contacté selon les réponses apportées.

A titre conservatoire, l'AG décide d'appeler 60 000 € en charges Bat C (50% exigible au 01/04/2024 et 50% exigible au 01/07/2024).

VOTENT POUR 3042 / 4157 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1102 tantièmes votant par correspondance, 1940 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1115 / 4157 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (892 tantièmes votant par correspondance, 223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. XU Zhengmao (46), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

ABSTENTION 415 (Total tantièmes: 9926) (296 tantièmes votant par correspondance, 119 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Melle DANG ANGELIQUE (60), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. CHA GILLES (58), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. TA Leang Thong (61), M. BELKESSAM MOURAD (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°18 :Information: projet de création d'une colonne électrique dans les parkings (sans vote)

Le conseil syndical et le syndic étudient la création d'une colonne électrique via ENEDIS dans le but de donner la possibilité aux copropriétaires de pouvoir bénéficier d'un compteur linky individuel en vue d'une connexion à une borne de recharge.

Rappel : A ce jour conformément à une décision d'assemblée générale antérieure, tout copropriétaire peut bénéficier de l'installation d'une borne de recharge électrique via l'entreprise ZEPLUG.

Résolution n°19 :Habilitation du syndic pour la saisie immobilière des lots 122 et 216 appartenant à Monsieur GUILLEMIN Benoit (Art 24)

Par jugement en date du 12/09/2023 Monsieur GUILLEMIN Benoit a été condamné à payer au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes : 9 702,31 € au titre des charges de copropriété, 500 € à titre de dommages et intérêts et 1 000 € sur le fondement de l'article 700. Le jugement est devenu définitif. Le débiteur n'a pas réglé spontanément sa dette et les mesures d'exécution forcée engagées à ce jour sont infructueuses, la carence du débiteur est donc manifeste.

L'assemblée générale après en avoir délibéré et au cas où les mesures d'exécution forcée seraient vaines, habilite le syndic assisté de Maître Estelle FORNIER à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 122 et 216 en un seul lot appartenant à Monsieur GUILLEMIN afin de recouvrer le montant de la créance due au Syndicat des copropriétaires s'élevant au 9 février 2024 à la somme de 11 202,31 € auxquels s'ajouteront les dépens, frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Le syndic précise que le syndicat des copropriétaires devra faire l'avance de frais de procédure à la saisie immobilière et que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire le Syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

VOTENT POUR 4208 / 4208 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2039 tantièmes votant par correspondance, 2169 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

PB

PG

ABSTENTION 364 (Total tantièmes: 9926) (251 tantièmes votant par correspondance, 113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme XU Sumei (61), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. CHA GILLES (58), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20 : Fixation du montant de la mise à prix des lots n°122 et 216 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière. (Art 24)

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 122 et 216 et appartenant à M. GUILLEMIN Benoit, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix.
L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots 122 et 216 à la somme minimum de 35 000 €.

VOTENT POUR 4210 / 4210 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1928 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 299 (Total tantièmes: 9926) (299 tantièmes votant par correspondance)
Melle DANG ANGELIQUE (60), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme XU Sumei (61), M. CHA GILLES (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 155 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°21 : Créances douteuses : Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. (Art 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. GUILLEMIN Benoit, propriétaire des lots 122 et 216, redevable de la somme de 11 202,31 € à la date du 9 février 2024, constate une créance douteuse pour la somme de 12 000 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses à hauteur de cette même somme.

VOTENT POUR 4048 / 4165 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1766 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 117 / 4165 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (117 tantièmes votant par correspondance)
M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59)
ABSTENTION 344 (Total tantièmes: 9926) (344 tantièmes votant par correspondance)
Melle DANG ANGELIQUE (60), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme XU Sumei (61), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 155 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pb

Pa

Résolution n°22 : Questions diverses (Pas de vote)

- La majorité de vote utilisée pour la résolution n°16 devra être confirmée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h07.

LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. »

Copropriété :
SDC 36/38 RUE JULES LAGAISSE
36/38 RUE JULES LAGAISSE
94400 VITRY-SUR-SEINE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
mercredi 26 mars 2025

Le mercredi 26 mars 2025 à 18:00, les copropriétaires de la résidence 36/38 RUE JULES LAGAISSE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

EGLISE ST ROGER DES MALASSIS
93 Rue Jules Lagaisse
94400 VITRY-SUR-SEINE

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 47 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2878 sur 10286.
- 30 copropriétaires votent par correspondance, soit 2361 sur 10286.

Sont présents ou représentés :

Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme BELHACEL Elise (58), M. BENASSIS PATRICK (45), M. BENKHEROUF RACHID (59), M. BERGUE ALAIN (106), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. BLONDEL PATRICK (61), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme BUISSON Marie-France (13), Mme CHOISNET (128), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), M. DROUOT Thomas (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), M. GUERIN PATRICK (61), M. GUILLEMIN Benoit (58), Mme HESS CHRISTIANE (59), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. KEMP PATRICK (46), Mme KHAU CORINNE (58), M. LIM ANDRE (58), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), ETS MINOT (72), M. MINOT Florian (13), Melle MORIN* (58), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), Mme POUSTAY LILIANE (59), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. SEJOURNE HERVE (58), Melle SRET COURTAUD (59), M. SOULA HENRI (196), M. SOULA LAURENT (80), M. TA Leang Thong (61), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. VILLAIN CLAUDE (58)

Sont en vote par correspondance :

M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), M. BEL Justin (47), M. CHA GILLES (58), M. CHABRIER MICHEL (58), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Melle CHEN JING (59), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), Mme DAUCHEZ marthe (59), Mme HENON Maé-Lise (59), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. LAM SIMON (46), M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), SCI LES BELLES PIERRES (120), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. MERLO ALAIN (59), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), SCI RH IMMO (57), M. RIEU ROLAND (59), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), M. TRING Jérôme (58), Mme VANZO GHISLAINE (54)

Sont absents et non représentés :

Mme AMBOUROUET ALEVINAT AMELIE (48), M. ARCURI LUIGI (58), M. et Mme ARFUSO FRANCISCO (56), SCI ATLANTIQUES (11), M. BASSAL JALAL (11), M. BEKHTI* ABDELKADER (13), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. BELKESSAM SADAK (45), M. BEN REJEB TAREK (61), M. BEN YAKHLEF Mohamed (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme BESSAA MOHAND (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), Mme CAMARA LOUISE (53), M. CAO Rui (45), M. CARRIERE Gérard (116), Mme CHAMOREAU ISABELLE (11), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. CHAUMONT ERIC (13), SCI CHEN (59), Mme CONSIDERE née GIBEREAU CLAUDETTE (59), Mme DANG (47), Melle DANG ANGELIQUE (60), M. et Mme DAVID ANDRE (26), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Mme DE VERNOT DE JEUX IRMINE (107), M. et Mme DELATTE et JIANG Frantz et Jie (48), M. DELBART Kevin (48), M. DELPEIX GILLES (11), Mme DILLIES (63), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Mme EANG Kim (48), M. GATHU JEAN FRANCOIS (69), M. GRISON FLORENT (59), M. et Mme GUEDON - LIDRICI Salima - Said (13), M. GUYNET Thierry (58), M. et Mme HABRAN GUSTAVE (22), M. HMAMSI Elias (13), M. & Mme HUYNH - CAI (60), M. JACQUOT Marc (59), M.

JANIVEL Jean-Michel (11), M. et Mme JARRY HENRI (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. JEGER-MADIOT Philippe (59), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. JOLY FRANCK (58), Mme KHATTAB AICHA (59), Mme KHON Sokunthy (60), Mme KHON Sokunthy (45), M. & Mme KOK Thierry (48), SDC LAGAISSE (13), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), Melle LANZENBERG SANDRA (59), Mme LAO HELENE (58), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. et Mme LARGER DANIEL (13), M. LARGER Quentin (58), M. LE CLEACH* THOMAS (56), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), Mme LEMAIRE CATHERINE (102), SCI LES CINQ ETOILES (120), M. LEVY VANNASOUK (58), M. Li Haochi (59), Mme LI Lin (60), Indivision LOYER OLIVIER & LAURENT (56), M. LY Cédric (13), SCI MABILLON (57), M. et Mme MAILLARD (53), M. et Mme Majid YOUSOFI et Salia BOUICHE (48), M. & Mlle NGO & NGUYEN T (59), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11), M. PACITTI BRUNO (46), M. et Mme PEDRERO* (11), Mme PHOUMSAVANH Alicia (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. PIETU STEPHANE (11), M. POUSSIN Jean-David (11), Mme RIEU Séverine (8), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), Sté SCI GENERALE (360), M. et Mme SGARD PATRICK (16), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), M. SOFIA FABIEN (59), Mme TEDAOUS CORINNE (13), M. THEVENET HERVE (59), M. TIXIER VINCENT (52), M. et Mme TOBAILEM MAURICE (60), M. TURLIER JEAN (13), Indivision UNG Jean (58), M. et Mme VELLA BRUNO ET DANIELE (11), M. VENANT Hugo (60), M. VERSAVEAU PHILIPPE (59), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), Mme XU Sumei (61), M. XU Zhengmao (46), Mme YU Xiaomin (58)

Ordre du jour :

- 1 - Election du Président de séance (Art 24).
- 2 - Election des assesseurs (Art 24).
- 3 - Election du secrétaire (Art 24).
- 4 - Rapport du conseil syndical (Sans vote).
- 5 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2024 (Art 24).
- 6 - Quitus au syndic (Art 24).
- 7 - Désignation du Syndic (Art 25-1)
- 8 - Désignation du conseil syndical (Art 25-1).
- 9 - Budget prévisionnel N+2 (Art 24)
- 10 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond travaux N+2 (Art. 25-1)
- 11 - Consultation du conseil syndical (Art 25-1)
- 12 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25-1).
- 13 - Délégation de pouvoirs au Conseil Syndical pour commander les travaux urgents (Art 25-1).
- 14 - Décision à prendre concernant les fonds restants sur la provision demandée pour la surconsommation EDF : utilisation dans le cadre du fonds travaux ALUR ou remboursement aux copropriétaires (Art.24)
- 14a - Décision à prendre concernant les fonds restants sur la provision demandée pour la surconsommation EDF : PROVISIONNEMENT SUR FONDS ALUR POUR TRAVAUX FUTURS (Art.24)
- 14b - Décision à prendre concernant les fonds restants sur la provision demandée pour la surconsommation EDF : REMBOURSEMENT AUX COPROPRIETAIRES (Art.24)
- 15 - Saisie immobilière en vue de la vente (Art 24)
- 16 - Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybride rechargeables (Art 24).
- 17 - Travaux en mesure conservatoire de traitement des infiltrations actuelles du parking côté façade avant (Art.24)
- 17a - Travaux en mesure conservatoire de traitement des infiltrations actuelles du parking côté façade avant par l'entreprise BATEI (Art.24)
- 17b - Travaux en mesure conservatoire de traitement des infiltrations actuelles du parking côté façade avant par l'entreprise SIEREC (Art.24)
- 18 - Travaux de modification de l'éclairage des parties communes (Art.24-1)
- 18a - Travaux de modification de l'éclairage des parties communes par l'entreprise PIAT (Art.24-1)
- 18b - Travaux de modification de l'éclairage des parties communes par l'entreprise NADOTECH (Art.24-1)
- 18c - Travaux de modification de l'éclairage des parties communes par l'entreprise STATION ELEC (Art.24-1)
- 18d - Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux de modification de l'éclairage des parties communes (Art.25-1)
- 19 - Travaux de modification de l'éclairage parking (Art.24-1)
- 19a - Travaux de modification de l'éclairage parking par l'entreprise PIAT (Art.24-1)
- 19b - Travaux de modification de l'éclairage parking par l'entreprise NADOTECH (Art.24-1)
- 19c - Travaux de modification de l'éclairage parking par l'entreprise STATION ELEC (Art.24-1)
- 19d - Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux de modification de l'éclairage parking (Art.25-1)
- 20 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolutions :

Résolution n°1 :Election du Président de séance (Art 24).

L'Assemblée Générale nomme M. GUERIN en qualité de Président de séance.

VOTENT POUR	4839 / 4898 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2182 tantièmes votant par correspondance, 2657 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	59 / 4898 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)
Melle CHEN JING (59)	
ABSTENTION	181 (Total tantièmes: 10286) (120 tantièmes votant par correspondance, 61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI LES BELLES PIERRES (120), M. TA Leang Thong (61)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°2 :Election des assesseurs (Art 24).

L'Assemblée Générale nomme M. BENASSIS en qualité d'assesseur.

VOTENT POUR	4839 / 4898 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2182 tantièmes votant par correspondance, 2657 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	59 / 4898 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)
Melle CHEN JING (59)	
ABSTENTION	181 (Total tantièmes: 10286) (120 tantièmes votant par correspondance, 61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI LES BELLES PIERRES (120), M. TA Leang Thong (61)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°3 :Election du secrétaire (Art 24).

L'Assemblée Générale nomme Monsieur BECQUE de la Société ABEILLE IMMOBILIER, en qualité de secrétaire.

VOTENT POUR	4839 / 4898 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2182 tantièmes votant par correspondance, 2657 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	59 / 4898 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)
Melle CHEN JING (59)	
ABSTENTION	181 (Total tantièmes: 10286) (120 tantièmes votant par correspondance, 61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI LES BELLES PIERRES (120), M. TA Leang Thong (61)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°4 :Rapport du conseil syndical (Sans vote).

Le conseil syndical rend compte à l'ensemble des copropriétaires de son action au cours de l'année.

Arrivée de : M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54)

Résolution n°5 :Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2024 (Art 24).

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance, avec la convocation, du compte de recettes et de dépenses, de l'état des

dettes et créances et de la situation de trésorerie de l'exercice allant du 01/01/2024 au 31/12/2024, approuve les comptes dudit exercice tels qu'ils ont été présentés ainsi que leur répartition pour un montant de 298 745,11 €.

VOTENT POUR 4069 / 4128 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (1358 tantièmes votant par correspondance, 2711 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 59 / 4128 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION 298 (Total tantièmes: 10286) (237 tantièmes votant par correspondance, 61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. MERLO ALAIN (59), SCI LES BELLES PIERRES (120), M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 707 (Total tantièmes: 10286)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Arrivée de : M. BERGUE ALAIN (106)

Résolution n°6 : Quitus au syndic (Art 24).

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2024.

VOTENT POUR 2493 / 4765 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (1475 tantièmes votant par correspondance, 1018 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 2272 / 4765 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (766 tantièmes votant par correspondance, 1506 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme BELHACEL Elise (58), Mme CHOISNET (128), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), Mme KHAU CORINNE (58), M. LIM ANDRE (58), M. DROUOT Thomas (60), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), Melle CHEN JING (59), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. KEMP PATRICK (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Mme BUISSON Marie-France (13)

ABSTENTION 474 (Total tantièmes: 10286) (120 tantièmes votant par correspondance, 354 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GUERIN PATRICK (61), SCI LES BELLES PIERRES (120), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. TA Leang Thoug (61), Melle MORIN* (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), Melle MOUCHRIK MALIKA (11)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 : Désignation du Syndic (Art 25-1)

L'Assemblée Générale désigne le Cabinet ABEILLE IMMOBILIER suivant les clauses et conditions de son contrat, tant pour les honoraires de gestion courante que pour les honoraires de prestations particulières telles que relances, contentieux ou mutations, etc..., à compter de ce jour et au plus tard jusqu'au 30 juin 2026.

Montant des honoraires de base annuels : 21520.83 € HT ; soit 25 825,00 € TTC (TVA 20 %).

Le Président de séance est mandaté par l'Assemblée pour signer le contrat de Syndic.

VOTENT POUR 4246 / 10286 tantièmes (1429 tantièmes votant par correspondance, 2817 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), Mme CHOISNET (128), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), Mme HENON Maé-Lise (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme KHAU CORINNE (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. LIM ANDRE (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. BISCIOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 59 / 10286 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 227 / 10286 tantièmes (166 tantièmes votant par correspondance, 61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI LES BELLES PIERRES (120), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 707 / 10286 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4246 / 4305 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (1429 tantièmes votant par correspondance, 2817 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 59 / 4305 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION 227 (Total tantièmes: 10286) (166 tantièmes votant par correspondance, 61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI LES BELLES PIERRES (120), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 707 (Total tantièmes: 10286)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°8 : Désignation du conseil syndical (Art 25-1).

Rappel des membres actuels : Monsieur BENASSIS, Monsieur DROUOT, Monsieur GUERIN, Monsieur MINOT

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur l'approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2025 (1er ou 2ème lecture)

8a - Candidature de Monsieur BENASSIS en qualité de membre du conseil syndical (Art.25-1)

Monsieur BENASSIS est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5060 / 10286 tantièmes (2182 tantièmes votant par correspondance, 2878 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), Mme CHOISNET (128), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), Mme HENON Maé-Lise (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme KHAU CORINNE (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. LIM ANDRE (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), M. TA Leang Thong (61), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. BISCIOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 59 / 10286 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 120 / 10286 tantièmes (120 tantièmes votant par correspondance)

SCI LES BELLES PIERRES (120)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 5060 / 5119 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2182 tantièmes votant par correspondance, 2878 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 59 / 5119 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION 120 (Total tantièmes: 10286) (120 tantièmes votant par correspondance)

SCI LES BELLES PIERRES (120)

Monsieur BENASSIS est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8b - Candidature de Monsieur DROUOT en qualité de membre du conseil syndical (Art.25-1)

Monsieur DROUOT est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	5060 / 10286 tantièmes (2182 tantièmes votant par correspondance, 2878 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), Mme CHOISNET (128), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), Mme HENON Maé-Lise (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme KHAU CORINNE (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. LIM ANDRE (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), M. TA Leang Thong (61), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCZ FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)	
VOTENT CONTRE	59 / 10286 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	120 / 10286 tantièmes (120 tantièmes votant par correspondance)
SCI LES BELLES PIERRES (120)	

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	5060 / 5119 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2182 tantièmes votant par correspondance, 2878 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	59 / 5119 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)
Melle CHEN JING (59)	
ABSTENTION	120 (Total tantièmes: 10286) (120 tantièmes votant par correspondance)
SCI LES BELLES PIERRES (120)	

Monsieur DROUOT est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8c - Candidature de Monsieur GUERIN en qualité de membre du conseil syndical (Art.25-1)

Monsieur GUERIN est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	5060 / 10286 tantièmes (2182 tantièmes votant par correspondance, 2878 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), Mme CHOISNET (128), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI	

SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), Mme HENON Maé-Lise (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme KHAU CORINNE (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. LIM ANDRE (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), M. TA Leang Thong (61), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. GUILLEMIN Benoît (58), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSNIK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme BECQUF Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 59 / 10286 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 120 / 10286 tantièmes (120 tantièmes votant par correspondance)
SCI LES BELLES PIERRES (120)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 5060 / 5119 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2182 tantièmes votant par correspondance, 2878 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 59 / 5119 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)
Melle CHEN JING (59)
ABSTENTION 120 (Total tantièmes: 10286) (120 tantièmes votant par correspondance)
SCI LES BELLES PIERRES (120)

Monsieur GUERIN est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8d - Candidature de Monsieur MINOT en qualité de membre du conseil syndical (Art.25-1)

Monsieur MINOT est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5060 / 10286 tantièmes (2182 tantièmes votant par correspondance, 2878 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), Mme CHOISNET (128), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), Mme HENON Maé-Lise (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme KHAU CORINNE (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. LIM ANDRE (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme

POUSTAY LILIANE (59), M. TA Leang Thong (61), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 59 / 10286 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 120 / 10286 tantièmes (120 tantièmes votant par correspondance)
SCI LES BELLES PIERRES (120)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 5060 / 5119 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2182 tantièmes votant par correspondance, 2878 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 59 / 5119 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)
Melle CHEN JING (59)
ABSTENTION 120 (Total tantièmes: 10286) (120 tantièmes votant par correspondance)
SCI LES BELLES PIERRES (120)

Monsieur MINOT est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8e - Candidature de (Art.25-1)

Résolution Sans Objet

Résolution n°9 :Budget prévisionnel N+2 (Art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 arrêté à la somme de 375.105,00 € dont 331.105,00 € euros qui sera appelé en 4 échéances égales et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 35 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 (le Syndic peut exiger le paiement de l'avance de trésorerie prévue au règlement de copropriété), autorise le Syndic à maintenir l'avance de trésorerie à la somme de 24 999.44 euros.

VOTENT POUR 4869 / 5049 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2115 tantièmes votant par correspondance, 2754 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 180 / 5049 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (117 tantièmes votant par correspondance, 63 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Melle CHEN JING (59)
ABSTENTION 190 (Total tantièmes: 10286) (129 tantièmes votant par correspondance, 61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. MERLO ALAIN (59), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. TA Leang Thong (61), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°10 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond travaux N+2 (Art. 25-1)

Préambule:

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 modifié par la loi du 24/03/2014 (loi ALUR).

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les fonds sont acquis aux lots et non remboursables aux copropriétaires en cas de vente.

Les fonds doivent être déposés sur un compte bancaire séparé et rémunéré, autrement dit sur un compte épargne.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 à 5% du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 16 555,25 euros.

Elle autorise le syndic à appeler 1/3 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef "charges communes générales". »

VOTENT POUR

5000 / 10286 tantièmes (2244 tantièmes votant par correspondance, 2756 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), Mme CHOISNET (128), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), Mme HENON Maé-Lise (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), SCI LES BELLES PIERRES (120), Mme KHAU CORINNE (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. LIM ANDRE (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RII IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE

59 / 10286 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

180 / 10286 tantièmes (58 tantièmes votant par correspondance, 122 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. BLONDEL PATRICK (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

5000 / 5059 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2244 tantièmes votant par correspondance, 2756 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

59 / 5059 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION

180 (Total tantièmes: 10286) (58 tantièmes votant par correspondance, 122 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. BLONDEL PATRICK (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°11 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1).

L'Assemblée décide de fixer à 1000 euros T.T.C. le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

VOTENT POUR 5119 / 10286 tantièmes (2302 tantièmes votant par correspondance, 2817 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), Mme CHOISNET (128), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), Mme HENON Maé-Lise (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), SCI LES BELLES PIERRES (120), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme KHAU CORINNE (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. LIM ANDRE (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 59 / 10286 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 61 / 10286 tantièmes (61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TA Leang Thong (61)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 5119 / 5178 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2302 tantièmes votant par correspondance, 2817 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 59 / 5178 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION 61 (Total tantièmes: 10286) (61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°12 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25-1).

L'Assemblée décide de fixer à 2500 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le

syndic est rendu obligatoire.

VOTENT POUR 5119 / 10286 tantièmes (2302 tantièmes votant par correspondance, 2817 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), Mme CHOISNET (128), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), Mme HENON Maë-Lise (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), SCI LES BELLES PIERRES (120), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme KHAU CORINNE (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. LIM ANDRE (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIFENNE (57), M. I AM SIMON (46), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSINIAK Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 59 / 10286 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 61 / 10286 tantièmes (61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TA Leang Thong (61)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 5119 / 5178 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2302 tantièmes votant par correspondance, 2817 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 59 / 5178 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION 61 (Total tantièmes: 10286) (61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°13 :Délégation de pouvoirs au Conseil Syndical pour commander les travaux urgents (Art 25-1).

L'Assemblée Générale décide de fixer une limite de 8000 € T.T.C de délégation de pouvoirs au Conseil syndical pour commander les travaux urgents.

VOTENT POUR 4999 / 10286 tantièmes (2182 tantièmes votant par correspondance, 2817 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), M. SOULA HENRI (196), Mme CHOISNET

(128), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. BENKHEROUF RACHID (59), Mme HESS CHRISTIANE (59), M. BLONDEL PATRICK (61), Mme JANKOVIC VIOLETA (61), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mess. FANG / THANG Ke & Adam (56), Mme HENON Maé-Lise (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), Mme KHAU CORINNE (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. LIM ANDRE (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. GUILLEMIN Benoit (58), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. MINOT Florian (13), Mme BESSOLES-MOSINIAC Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 59 / 10286 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 181 / 10286 tantièmes (120 tantièmes votant par correspondance, 61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI LES BELLES PIERRES (120), M. TA Leang Thong (61)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4999 / 5058 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2182 tantièmes votant par correspondance, 2817 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 59 / 5058 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)
Melle CHEN JING (59)
ABSTENTION 181 (Total tantièmes: 10286) (120 tantièmes votant par correspondance, 61 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI LES BELLES PIERRES (120), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14 : Décision à prendre concernant les fonds restants sur la provision demandée pour la surconsommation EDF : utilisation dans le cadre du fonds travaux ALUR ou remboursement aux copropriétaires (Art.24)

Pour rappel : La provision appelée de 60.000 euros n'a pas été dépensée puisque le litige portant sur la consommation E.D.F a été résolu. L'ancien compteur de la copropriété a été remplacé par un compteur LINKY, permettant dorénavant une facturation sur les consommations réelles.

14a - Décision à prendre concernant les fonds restants sur la provision demandée pour la surconsommation EDF : PROVISIONNEMENT SUR FONDS ALUR POUR TRAVAUX FUTURS (Art.24)

L'assemblée générale décide de provisionner les fonds non dépensés sur le compte FONDS TRAVAUX ALUR à utiliser dans le cadre de travaux futurs (et notamment pour les travaux d'étanchéité du parking)

VOTENT POUR 4195 / 4999 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (1801 tantièmes votant par correspondance, 2394 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 804 / 4999 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (503 tantièmes votant par correspondance, 301 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), SCI LES BELLES PIERRES (120), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TRING Jérôme (58), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme ROBERT ALEXANDRINE (57), SCI SARAME (57), Melle CHEN JING (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46)

ABSTENTION 240 (Total tantièmes: 10286) (57 tantièmes votant par correspondance, 183 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), M. BENKHEROUF RACHID (59), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

14b - Décision à prendre concernant les fonds restants sur la provision demandée pour la surconsommation EDF : REMBOURSEMENT AUX COPROPRIETAIRES (Art.24)

L'assemblée générale décide que les fonds non dépensés soient remboursés individuellement aux copropriétaires.

Résolution sans objet compte tenu du résultat de la résolution 14a

Résolution n°15 :Saisie immobilière en vue de la vente (Art 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Monsieur ARCURI Luigi demeurant 36/38 rue Jules Lagaisse 94400 VITRY-SUR-SEINE

- Propriétaire des locaux ci-après désignés ...

constituant le(s) lot (s) n° 211 (studio) et n° 85(box) du règlement de copropriété

- Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 12 035.54 euros à la date du 05/02/2025

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du(des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;

- Autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;

- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 40 000.00 euros

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office

- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente ;

- Demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel et après accord du conseil syndical.

VOTENT POUR 4645 / 4704 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (2245 tantièmes votant par correspondance, 2400 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 59 / 4704 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10286) (59 tantièmes votant par correspondance)

Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION 535 (Total tantièmes: 10286) (57 tantièmes votant par correspondance, 478 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. BENKHEROUF RACHID (59), M. et Mme EL OUJDI BEN YOUNES (54), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. TA Leang Thong (61), M. GUILLEMIN Benoit (58), Melle MORIN* (58), Melle MOUCHRIK MALIKA (11)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°16 : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybride rechargeables (Art 24).

Proposition de la société WAAT joint à la convocation

Le président de séance indique à l'assemblée le risque d'incendie lors des recharges des véhicules électriques.

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharge individuelles.

Pour ce faire, l'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à la société WAAT dont l'infrastructure sera :

- Totalelement financée par les aides et primes (ADVENIR & Logivolt Territoires), sans appel de fonds collectif ou individuel.
- Installée sans demande initiale d'utilisateur
- Totalelement indépendante du réseau électrique existant par la création d'un nouveau Point De Livraison (PDL) dédié exclusivement aux bornes et dont la facturation est gérée par l'opérateur WAAT

La société WAAT assurera la gestion et l'entretien de l'infrastructure, conformément à la convention annexée à la convocation.

Le raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective sera des travaux à titre privatif entre le copropriétaire utilisateur et l'opérateur WAAT et cela sans obligation de souscription à un abonnement.

NB : la création du point de livraison dédié est soumise à validation GRD

VOTENT POUR 3786 / 5064 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1377 tantièmes votant par correspondance, 2409 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1278 / 5064 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (971 tantièmes votant par correspondance, 307 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. TA Leang Thong (61), Melle CHEN JING (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Melle MOUCHRIK MALIKA (11)

ABSTENTION 175 (Total tantièmes: 9926) (13 tantièmes votant par correspondance, 162 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. BISCOTTI Ricardo (56), Melle SIRET COURTAUD (59), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°17 :Travaux en mesure conservatoire de traitement des infiltrations actuelles du parking côté façade avant (Art.24)

17a - Travaux en mesure conservatoire de traitement des infiltrations actuelles du parking côté façade avant par l'entreprise BATEI(Art.24)

L'assemblée générale décide de choisir l'entreprise BATEI pour effectuer les travaux en mesure conservatoire de traitement des infiltrations actuelles du parking côté façade avant pour un montant de 17 768.41 € TTC.

S'ajoutent au montant des travaux les honoraires de l'architecte à savoir 10% du montant des travaux soit 1 777.00euros TTC et 2200.00euros TTC pour l'étude.

Ces travaux seront imputés sur le compte travaux loi ALUR.

VOTENT POUR 4524 / 4817 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1988 tantièmes votant par correspondance, 2536 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 293 / 4817 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (59 tantièmes votant par correspondance, 234 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme BELHACEL Elise (58), Mme GOUDAL-SADAUNE FABIENNE (63), Melle CHEN JING (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), M. BISCOTTI Ricardo (56)

ABSTENTION 422 (Total tantièmes: 9926) (314 tantièmes votant par correspondance, 108 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. CHABRIER MICHEL (58), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. TA Leang Thong (61), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

17b - Travaux en mesure conservatoire de traitement des infiltrations actuelles du parking côté façade avant par l'entreprise SIEREC(Art.24)

L'assemblée générale décide de choisir l'entreprise SIEREC pour effectuer les travaux en mesure conservatoire de traitement des infiltrations actuelles du parking côté façade avant pour un montant de 22 661.72€ TTC.
S'ajoutent au montant des travaux les honoraires de l'architecte à savoir 10% du montant soit 2 266.17 euros TTC et 2200.00euros TTC pour l'étude.

Résolution sans objet compte tenu du résultat du vote de la résolution n° 17a

Résolution n°18 :Travaux de modification de l'éclairage des parties communes (Art.24-1)

18a - Travaux de modification de l'éclairage des parties communes par l'entreprise PIAT (Art.24-1)

L'assemblée générale décide de choisir l'entreprise PIAT pour effectuer les travaux de modification de l'éclairage des parties communes pour un montant de 19217.00€ TTC.
Ces travaux seront imputés sur le compte travaux loi ALUR.

VOTENT POUR 395 / 3575 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (395 tantièmes votant par correspondance)
SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), M. LAM SIMON (46), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. RIEU ROLAND (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46)

VOTENT CONTRE 3180 / 3575 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (469 tantièmes votant par correspondance, 2711 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 909 (Total tantièmes: 9926) (742 tantièmes votant par correspondance, 167 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. TA Leang Thong (61), Melle SIRET COURTAUD (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 755 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

18b - Travaux de modification de l'éclairage des parties communes par l'entreprise NADOTECH (Art.24-1)

L'assemblée générale décide de choisir l'entreprise NADOTECH pour effectuer les travaux de modification de l'éclairage des parties communes pour un montant de 8 321.22 € TTC.

Ces travaux seront imputés sur le compte travaux loi ALUR.

VOTENT POUR 818 / 3645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (818 tantièmes votant par correspondance)
Mme HENON Maé-Lise (59), M. MERLO ALAIN (59), SCI LES BELLES PIERRES (120), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. LAM SIMON (46), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. RIEU ROLAND (59)

VOTENT CONTRE 2827 / 3645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (116 tantièmes votant par correspondance, 2711 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 839 (Total tantièmes: 9926) (672 tantièmes votant par correspondance, 167 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. TA Leang Thong (61), Melle SIRET COURTAUD (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 755 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

18c - Travaux de modification de l'éclairage des parties communes par l'entreprise STATION ELEC (Art.24-1)

L'assemblée générale décide de choisir l'entreprise STATION ELEC pour effectuer les travaux de modification de l'éclairage des parties communes pour un montant de 13 736.62 € TTC.
Ces travaux seront imputés sur le compte travaux loi ALUR.

VOTENT POUR 396 / 3517 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (396 tantièmes votant par correspondance)
M. BEL Justin (47), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), M. LAM SIMON (46), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. RIEU ROLAND (59)

VOTENT CONTRE 3121 / 3517 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (410 tantièmes votant par correspondance, 2711 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 908 (Total tantièmes: 9926) (741 tantièmes votant par correspondance, 167 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. CHA GILLES (58), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. TA Leang Thong (61), Melle SIRET COURTAUD (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 814 (Total tantièmes: 9926)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. MERLO ALAIN (59)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

18d - Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux de modification de l'éclairage des parties communes (Art.25-1)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de modification de l'éclairage des parties communes pour un budget de euros TTC.
Ces travaux seront imputés sur le compte travaux loi ALUR.

VOTENT POUR 1757 / 9926 tantièmes (1757 tantièmes votant par correspondance)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (119), SCI JLGMC SALINERUN (56), Mme HENON Maé-Lise (59), SCI LES BELLES PIERRES (120), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. BEL Justin (47), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), M. LAM SIMON (46), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. RIEU ROLAND (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 2884 / 9926 tantièmes (173 tantièmes votant par correspondance, 2711 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 447 / 9926 tantièmes (280 tantièmes votant par correspondance, 167 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. CHA GILLES (58), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. TA Leang Thong (61), Melle SIRET COURTAUD (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 151 / 9926 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. MERLO ALAIN (59), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Résolution n°19 : Travaux de modification de l'éclairage parking (Art.24-1)

19a - Travaux de modification de l'éclairage parking par l'entreprise PIAT (Art.24-1)

L'assemblée générale décide de choisir l'entreprise PIAT pour effectuer les travaux de modification de l'éclairage parking pour un montant de 6776.00 € TTC.
Ces travaux seront imputés sur le compte travaux loi ALUR.

VOTENT POUR 85 / 766 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2074) (85 tantièmes votant par correspondance)
Mme HENON Maé-Lise (11), SCI SARAME (11), Mme DAUCHEZ marthe (13), M. et Mme MARCHADIER JEAN (11), Mme CHICARD CHRISTIANE (26), M. RIEU ROLAND (13)

VOTENT CONTRE 681 / 766 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2074) (83 tantièmes votant par correspondance, 598 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 145 (Total tantièmes: 2074) (132 tantièmes votant par correspondance, 13 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (11), Mme VANZO GHISLAINE (6), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (24), SCI JLGMC SALINERUN (8), M. TRING Jérôme (11), M. CHABRIER MICHEL (11), M. CHA GILLES (11), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (11), Melle SIRET COURTAUD (13), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (13), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 133 (Total tantièmes: 2074)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. LISIECKI PHILIPPE (49), Mme LISIECKI FRANCOISE (84)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

19b - Travaux de modification de l'éclairage parking par l'entreprise NADOTECH (Art.24-1)

L'assemblée générale décide de choisir l'entreprise NADOTECH pour effectuer les travaux de modification de l'éclairage parking pour un montant de 4 774.30 € TTC.

Ces travaux seront imputés sur le compte travaux loi ALUR.

VOTENT POUR 155 / 788 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2074) (155 tantièmes votant par correspondance)

M. MERLO ALAIN (11), SCI LES BELLES PIERRES (26), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (11), M. TRING Jérôme (11), M. CHABRIER MICHEL (11), SCI SARAME (11), Mme DAUCHEZ marthe (13), SCI RH IMMO (11), M. et Mme MARCHADIER JEAN (11), Mme CHICARD CHRISTIANE (26), M. RIEU ROLAND (13)

VOTENT CONTRE 633 / 788 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2074) (35 tantièmes votant par correspondance, 598 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 123 (Total tantièmes: 2074) (110 tantièmes votant par correspondance, 13 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (11), Mme VANZO GHISLAINE (6), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (24), SCI JLGMC SALINERUN (8), M. CHA GILLES (11), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (11), Melle SIRET COURTAUD (13), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (13), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 133 (Total tantièmes: 2074)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. LISIECKI PHILIPPE (49), Mme LISIECKI FRANCOISE (84)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

19c - Travaux de modification de l'éclairage parking par l'entreprise STATION ELEC (Art.24-1)

L'assemblée générale décide de choisir l'entreprise STATION ELEC pour effectuer les travaux de modification de l'éclairage parking pour un montant de 6067.78 € TTC.

Ces travaux seront imputés sur le compte travaux loi ALUR.

VOTENT POUR 96 / 766 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2074) (96 tantièmes votant par correspondance)

Mme HENON Maé-Lise (11), M. MERLO ALAIN (11), SCI SARAME (11), Mme DAUCHEZ marthe (13), M. et Mme MARCHADIER JEAN (11), Mme CHICARD CHRISTIANE (26), M. RIEU ROLAND (13)

VOTENT CONTRE 670 / 766 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2074) (72 tantièmes votant par correspondance, 598 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 145 (Total tantièmes: 2074) (132 tantièmes votant par correspondance, 13 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (11), Mme VANZO GHISLAINE (6), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (24), SCI JLGMC SALINERUN (8), M. TRING Jérôme (11), M. CHABRIER MICHEL (11), M. CHA GILLES (11), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (11), Melle SIRET COURTAUD (13), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (13), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 133 (Total tantièmes: 2074)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. LISIECKI PHILIPPE (49), Mme LISIECKI FRANCOISE (84)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

19d - Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux de modification de l'éclairage parking (Art.25-1)

L'assemblée générale, après en avoir délibérée, décide de donner mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de modification de l'éclairage parking pour un budget de euros TTC.

Ces travaux seront imputés sur le compte travaux loi ALUR.

VOTENT POUR 374 / 2074 tantièmes (374 tantièmes votant par correspondance)

M. LEDOUX JEAN PIERRE (11), Mme VANZO GHISLAINE (6), M. LISIECKI PHILIPPE (49), Mme LISIECKI FRANCOISE (84), M. et Mme IAFRATE Jean Pierre (24), SCI JLGMC SALINERUN (8), Mme HENON Maé-Lise (11), SCI LES BELLES PIERRES (26), M. TRING Jérôme (11), M. CHABRIER MICHEL

(11), M. CHA GILLES (11), Mme ROBERT ALEXANDRINE (11), SCI SARAME (11), Mme DAUCHEZ marthe (13), SCI RH IMMO (11), M. et Mme MARCHADIER JEAN (11), Mme CHICARD CHRISTIANE (26), M. RIEU ROLAND (13), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 611 / 2074 tantièmes (13 tantièmes votant par correspondance, 598 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 59 / 2074 tantièmes (46 tantièmes votant par correspondance, 13 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. MERLO ALAIN (11), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (11), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (11), Melle SIRET COURTAUD (13), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (13)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Résolution n°20 : Questions diverses (Pas de vote)

Evolution réglementaire loi du 9 avril 2024 : les convocations aux Assemblées Générales, procès-verbaux, et mises en demeure, notifications sont valablement faites par voie électronique. Cette loi supprime donc la nécessité d'obtenir un consentement préalable des copropriétaires pour l'envoi électronique de ces documents. Les copropriétaires qui souhaitent rester ou revenir au papier devront en faire la demande.

A la demande de Madame ROUX, discussion sur l'invasion des pigeons au niveau des balcons de la résidence.

De nouveaux projets de travaux de modification de l'éclairage des parties communes, paliers, escalier et reglettes parking seront proposés lors de la prochaine assemblée générale avec une estimation des gains de consommation.

Madame GHOUANEMI Noëlle est cooptée au sein du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h30.

LE PRESIDENT

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

Signé par :

Patrick GUERIN

Signé par :

B. Bouchard

DocuSigned by:

Yves Becque

L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

836AFF4187AB49C

FD7EAD03F980485...

CB78215567DD45F...

« 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. »



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **36/38 RUE JULES LAGASSE** » demeurant

36 r jules lagasse 94400 Vitry-sur-Seine

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AB9-191-594

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2024**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **26/03/2025**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **02/05/2025**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **02/05/2025 08:29:00** et concerne la copropriété dénommée « **36/38 RUE JULES LAGASSE** » sis :

36 r Jules Lagasse 94400 Vitry-sur-Seine

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AB9-191-594**.

Elle a été établie par :

ABEILLE IMMOBILIER, de numéro SIRET 41343715300021

76 AVENUE D'ITALIE

75013 PARIS 13

Numéro d'identification de télédéclarant : 322

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Yves BECQUE pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 20/03/2025

Date de fin de mandat/mission : 30/06/2026

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 07/01/1975

SIRET de la copropriété : 03895242000016

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
352	167	167	185

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2024

Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2024

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 26/03/2025

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 347850 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 1262895 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 24122 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 63156 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 19

Montant du fonds de travaux : 52354 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Oui

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : De 1961 à 1974

Année de construction : Non renseigné

Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ? : Non

Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ? : Non

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Oui	Énergie utilisée	Autre
------	-----------	------------------	-----	------------------	-------

Nombre d'ascenseurs : 2