

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
SDC RESIDENCE LES ANEMONES
91860 EPINAY SOUS SENART**

Le 19/06/2023 à 19 heures 30, les copropriétaires de la copropriété ci-dessus référencée se sont réunis en assemblée générale dans la salle de :
**FOYER GUY CHATAIS
VILLA CHARLES LECOQC**

91860 EPINAY SOUS SENART

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chacun entrant en séance, tant en son nom personnel que comme éventuel mandataire.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que sont absents, non représentés ou n'ayant pas votés par correspondance les copropriétaires suivants : M. ou Mme ABDERRAHMANE Fatah (623), M. ou Mme AGOUNI-HADDAD Malik Hamou-Samira (621), Monsieur AMGHAR Tewfik (386), Monsieur ANGELY Michel (430), Monsieur ARUMUGAM Jeyasegaram (353), M. ou Mme ASSIER Jean-Claude (555), M. ou Mme ASSIER Jean-Claude (421), Monsieur AUZERAL Olivier (374), Mademoiselle AZIRAR Fatima (522), M. ou Mme BAILLY/DAMIANI (541), M. ou Mme BEAUVALLET (522), Monsieur BEDDIAF Fayçal (428), M. ou Mme BLANDA FUNG/SIMEON Benis/Julia (529), Madame BLUM Carine (33), Succession BOLO/ATZORI/DUMUR Victoria/Gaëlle/Loïck (281), Monsieur BOSSOT Stéphane (440), M. ou Mme BOUDAHMANE Azzim (574), Indivision BOUGAULT/ROGER Danielle/Liliane (33), M. ou Mme BOURDELIN/GEORGELIN Nicolas/Gaëlle (621), Monsieur BRINIS Khalef (489), Mademoiselle BUISSONNIER Catherine (281), M. ou Mme CARABULEA Vadim/Irina (623), Consorts CHARRIER/CHARRIER Fabrice/Sandra (438), M. ou Mlle COEUR-JOLY Florent (621), Madame COMA Claudine (489), M. ou Mme CORDEIRO Antonio (492), Madame DA GRACA Maria (522), M. ou Mme DAS NEVES Alain (428), Madame DE LUISE Christelle (567), Monsieur DEGOUTTE Sébastien (399), Monsieur DIAS Armino (499), Indivision DIAS FERREIRA Carlos, Claudio, Marie-Christi (386), M. ou Mme DION Gérard (33), M. ou Mme DOMINICI (489), Madame DOMINICI Claudette (33), M. ou Mme DONDON Didier (494), M. ou Mme DUARTE/PEREIRA TAVARES Constantino/Monica (522), Mademoiselle DUFOUR Jeanne-Marie (407), Indivision DURIEUX Philippe et Pascal (66), Mademoiselle DUVEL Françoise (564), M. ou Mme EL HALFA/EL HADKI Mourad/Ibtissam (399), S.C.I. EPEE C% M. Patrick OHANA (428), Consorts FERREIRA CARLOS CLAUDIO ET M-C (33), Madame FIGUEIREDO DA COSTA Mariène (483), Monsieur FOEX Eric (569), Consorts FONTENELLE Jean-Max/Béatrice (288), M. ou Mme FOURCADE/RUARD Yoan/Laura (522), Madame FOURNIER Marion (288), M. ou Mme FROLOV Maxim/Kateryna (399), M. ou Mme FUSCO Rudy (525), M. ou Mme FUSCO Tony/Amandine (443), Madame GABORIAU Sylvie (461), M. ou Mme GARDAN/JOURDAN Jefferson/Nina (492), M. ou Mme GAUDRY/ROL Olivier/Elodie (428), Madame GENRE Angélique (33), M. ou Mme GIORIA (628), M. ou Mme GONCALVES/CARLOTTI Bruno/Christelle (492), Monsieur GRONGNARD Fabien (281), M. ou Mme GUERIN Jean-Charles (489), M. ou Mme GUILLE Erwan/Piane (492), M. ou Mme GUINOT (33), Monsieur GUTIERREZ Pierre (288), Consorts HADDAD Laurent/Nathan/Noémie (656), M. ou Mme HAIF-KHAIF Mustapha (438), Monsieur HONOREL Dusty (281), M. ou Mme HONOREL/ROUSSEAU Ernest (623), Madame INACIO CORDEIRO Ana Paula (33), M. ou Mme JHUMMUN Mohamed Rafic (571), M. ou Mme KAMAHA KAMENI David/Chantal (432), Monsieur KEMEUNI NGAYEUNNOT Valéry (353), M. ou Mme KERMARQUER/REYES CALDERON Maxime/Sandra (564), Madame KINSEMI Bérengère (567), M. ou Mme LABONDE/LABONDE Christophe/Annie (33), Madame LAMBOTHARAN ép. SELVANATHAN Albina (437), M. ou Mme LARZILLIERE/MARTI (33), M. ou Mme LARZILLIERE/MARTI Anne (623), M. ou Mme LAVAU Didier (99), Mademoiselle LE ROY Elise (288), Monsieur LE-DINH Christian (374), Monsieur LEGER Julien (281), Indivision LEGRIS/LEBEL/ROLLAND (527), Madame LEMDIMIGH Alison (437), M. ou Mme LESAGE Jean-Luc/Fernanda (33), Monsieur LEVEZIEL Ivan (444), M. ou Mlle LOUBELO/MENDY Renand/Marianne (428), Succession MADELINE Denise (437), Madame MARCHAND Marie (33), Monsieur MARCUS Pascal (438), M. ou Mme MARECHAL Christophe/Lisette (517), Monsieur MARQUES Pascal (288), M. et Mme MATHIEU/BENJAMIN Thomas/Déborah (431), M. ou Mme MELLOTT/RAMBAUD Alain (625), M. ou Mme MEN Laurent (374), M. ou Mme MERLIER Dominique (433), M. ou Mme MILON (517), M. ou Mme MIRAN/ANTUNES Xavier-Marie/Paula (522), M. ou Mme MOMBO Michel (492), Monsieur MONTEIRO DOMINGUES Keyyn (288), Consorts MORAIS Maria/Pascal (492), Monsieur MORAIS Pascal (437), M. ou Mme MOUTOU Jean-Pierre/Marie-Line (483), M. ou Mme NGUYEN Phu Huu (492), Succession NGUYEN-VAN-BINH (656), M. ou Mme NIEDZIOLKA Jerzy (33), M. ou Mme ONDELE Mouamboli (532), Madame OUELHA Fatima (288), M. ou Mme PAKTIAWAL/TANAVON Iman/Joy (567), M. ou Mme PAPPAGEORGIOU Chrystophe-Diane (374), M. ou Mme PAWLUCH/THOMAS Steven/Céline (480), Madame PAYET Madéleine (489), Madame PAYET née GRANDMOUGIN Françoise (437), Madame PEPIN Mauricette (374), Monsieur PERICHON Vincent (281), M. ou Mme PETIT/AWAD IBRAHIM Laurent/Laila (522), Madame PILATO Marielle (621), M. ou Mlle PUDELKO/MAGNIEZ Alain/Samantha (567), Madame RAHMANI née STORCK Elisabeth (562), M. ou Mme RAVOAVY Falihery (567), Monsieur RENAULT Kevin (288), Monsieur RODRIGUEZ Jésus (399), M. ou Mme ROLLAND Philippe (33), Madame SBERRO épouse REGNIER Sabine (525), Mademoiselle SEBAS Kristell (374), Monsieur SERANDOUR Pierre (288), M. ou Mme SERVY/VIDEIRA Anthony/Johanna (489), Monsieur SFEZ Johann (569), M. ou Mme SINNATHAMBY-NAGARASA/THAMBIRAS (499), M. ou Mme SIRBU Ion (517), Mademoiselle SKALSKI Marion (288), M. ou Mme SLAIM Mohand (569), M. ou Mme TAS/KACAR Ahmet et Bahar (437), M. ou Mme TAVARES MONTEIRO Alexandre (499), M. ou Mme TCHIBBA Hicham/Kawtar (541), Madame THOMAS Louissette (489), Madame THOMAS Louissette (33), Madame THOMAS Véronique (633), Monsieur TO Xavier-Nhu (281), M. ou Mme TREPY (525), Monsieur TRIBOULET Claude (462), M. ou Mme UGARTE Y ZUMARRAGA/HAMOUCHE Jon/Hayat (494), Indivision VAUMOROND/RIOU (33), Madame VERSELLE-FICOT Laëtitia (374), M. ou Mme YAFFA/TOURE Lassana (489), Monsieur ZAMMITO Joseph (550), soit 145/239 copropriétaires totalisant 59891/100772 tantièmes généraux

D'après la feuille de présence, certifiée sincère et véritable, il apparaît que les copropriétaires présents, représentés et votant par correspondance possèdent ensemble : **95/239 copropriétaires totalisant 40881/100386 tantièmes généraux**

1353/2937 tantièmes boxes ensembles

16272/37044 tantièmes bâtiments

24748/60405 tantièmes communes pavillons

S.A.S. au capital de 40.000 € - 304 367 568 RCS Créteil

Garantie financière et Assurance professionnelle : LLOYD'S FRANCE - SEGAP 11, rue de Grenelle, 75007 PARIS
Carte professionnelle : Gestion Immobilière CPI 9401 2017 000 021 395 délivrée par le CCI PARIS Ile de France

Cette assemblée délibérera sur l'ordre du jour suivant.

01 - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'article 24

02 - ELECTION DES SCRUTEURS DE SEANCE

Conditions de majorité de l'article 24

03 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conditions de majorité de l'article 24

04 - APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2022

Conditions de majorité de l'article 24

05 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2023

Conditions de majorité de l'article 24

06 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2024

Conditions de majorité de l'article 24

07 - AJUSTEMENT HONORAIRE DU SYNDIC (Note explicative consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)

Conditions de majorité de l'article 24

08 - FONDS TRAVAUX

VOTE DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX QUI NE POURRA PAS ETRE INFERIEUR A 5% DU BUDGET PREVISIONNEL ET MODALITES DE PLACEMENT FINANCIER (LOI ALUR)

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

09 - DECISION DU TYPE DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX (LOI ALUR)

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

10 - DECISION D'AFFECTATION DES PRODUITS FINANCIERS GENERES PAR LE COMPTE REMUNERE OU SONT DEPOSEES LES SOMMES DU FONDS TRAVAUX (LOI ALUR)

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

11 - MISE EN PLACE DE SOUS COMPTES POUR LA GESTION DES FONDS DE TRAVAUX (LOI ALUR)

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

12 - MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AUTORISES AU SYNDIC SANS CONSULTATION PREALABLE DU CONSEIL SYNDICAL, DANS LE CADRE DU BUDGET PREVISIONNEL VOTE

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

13 - MONTANT DES DEPENSES AUTORISE AU SYNDIC APRES AVIS DU CONSEIL SYNDICAL SANS ATTENDRE L'ASSEMBLEE GENERALE, HORS BUDGET VOTE (ART.21 - DECRET DU 17/03/1967) - DETERMINATION DE L'OBJET

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

14 - MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

15 - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

16 - LOI N°2021-1520 DU 25/11/2021 : AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE MUNICIPALE POUR PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE

Conditions de majorité de l'article 24

17 - CONTRAT SUR 3 ANS POUR LE NETTOYAGE DES GOUTTIERES DES BOXES (Note explicative consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)

Conditions de majorité de l'article 24 (copropriétaire de box uniquement)

17-1 - NETTOYAGE PONCTUEL DES GOUTTIERES DES 6 GROUPES DE BOXES (Note explicative consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)

Conditions de majorité de l'article 24 (copropriétaire de box uniquement)

18 - CONTRAT ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE (Note explicative, devis et conditions consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
Conditions de majorité de l'article 24

19 - COLORIS STORES D'EXTERIEUR EN CAS DE REMPLACEMENT OU D'INSTALLATION (Note explicative consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
Conditions de majorité de l'article 24

20 - INSTALLATION OU REMPLACEMENT MARQUISE DE PORTE PAVILLON
Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

21 - DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
VENTE DES ACTIONS DE LA SEMGEP (MANDAT AU SYNDIC)
Conditions de majorité de l'article 26 ou 26-1

22 - DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
ABROGATION DU PARAGRAPHE 8 DU CHAPITRE XII DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
Conditions de majorité de l'article 26 ou 26-1

23 - DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
ECRITURE DANS LE REGLEMENT DE COPROPRIETE D'UN ARTICLE XII BIS
Conditions de majorité de l'article 26 ou 26-1

24 - DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
MODIFICATION DU PARAGRAPHE A-6 DE L'ARTICLE VI DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
Conditions de majorité de l'article 26 ou 26-1

25 - DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
MODIFICATION DU PARAGRAPHE I A DU CHAPITRE VIII DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
Conditions de majorité de l'article 26 ou 26-1

26 - LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)
AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :
* ANGELY POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 19.840,72 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 1 TRIMESTRE DE CHARGES DE RETARD + LES TRAVAUX DE RAVALEMENT) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 244 ET 268
Conditions de majorité de l'article 24

27 - MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT
Conditions de majorité de l'article 24

28 - DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
Conditions de majorité de l'article 24

29 - LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)
AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :
* BLANDA FUNGI/ SIMEON POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 4.718,59 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 5 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 73
Conditions de majorité de l'article 24

30 - MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT
Conditions de majorité de l'article 24

31 - DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Conditions de majorité de l'article 24

32 - LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)

AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :

*** LOUBELOI MENDY POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 19.917,90 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 2 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD + LES TRAVAUX DE RAVALEMENT) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 252 ET 276**

Conditions de majorité de l'article 24

33 - MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT

Conditions de majorité de l'article 24

34 - DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Conditions de majorité de l'article 24

35 - LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)

AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :

*** SFRAS POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 23.530,16 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 7 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD + LES TRAVAUX DE RAVALEMENT) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 282 ET 306**

Conditions de majorité de l'article 24

36 - MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT

Conditions de majorité de l'article 24

37 - DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Conditions de majorité de l'article 24

38 - LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)

AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :

*** TASI KACAR POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 24.279,22 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 1 TRIMESTRE DE CHARGES DE RETARD + LES TRAVAUX DE RAVALEMENT) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 336, 346 ET 426**

Conditions de majorité de l'article 24

39 - MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT

Conditions de majorité de l'article 24

40 - DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREAANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREAANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Conditions de majorité de l'article 24

POINTS D'INFORMATIONS SUR :

- REGULARISATION CADASTRALE ET/ OU RETROCESSION
- LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau du robinet suivant l'ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine (dernière facture et synthèse jointes à la convocation). Les copropriétaires bailleurs doivent obligatoirement transmettre à leurs locataires les documents joints à la convocation.

- LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) SUITE A LA LOI DU CLIMAT ET RESILIENCE DU 24/08/2021

Résolution n° 01

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. INGRASSIA comme président de séance.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MOLLE Eric (374), soit un copropriétaire(s) totalisant 374 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39642 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 02

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. ANDRE comme scrutateur de séance.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MOLLE Eric (374), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 374 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39642 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. CHORON comme scrutateur de séance.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MOLLE Eric (374), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 374 tantièmes

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39642 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 03

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES
- ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. BLANC (COFEGI GESTION) assisté de Mme CORNIERE comme secrétaire de séance.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 1519 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39362 tantièmes.

Ils sont élus à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Le bureau ainsi constitué, le président constate que l'assemblée est régulière et peut valablement s'ouvrir, délibérer et voter sur les résolutions qui vont suivre.

Il confirme que toutes les pièces justificatives, conformes à la légalité de cette assemblée sont disponibles à sa table.

Il se déclare prêt à fournir toutes explications complémentaires à toute demande formulée.

Résolution n° 04

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES
- APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2022

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

-L'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires (annexe 1)

-Le compte de gestion général présentant, par nature les charges et les produits de l'exercice (annexe 2)

-Le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition (annexe 3)

-Les travaux et opérations exceptionnels votés et clôturés dans l'exercice (annexe 4)

-L'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés encore non clôturés à la fin de l'exercice écoulé (annexe 5)

-Liste des copropriétaires débiteurs

approuve les comptes arrêtés au 31/12/2022 pour un montant des dépenses de 537.144,10 euros et un solde bancaire de 1.078.855,85 euros.

Vote(ent) CONTRE : RIOU Franck (602), RIOU née VAUMOROND Catherine (33), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 635 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : MESSELET Gaël (437), ROBIN Philippe (489), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 926 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39320 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 05**

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES
- APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2023

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, approuve le budget prévisionnel 2023 pour un montant ramené à 490.000,00 euros (diminution sur poste de chauffage 30 000 euros en moins) et autorise le Syndic à effectuer ses appels provisionnels trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à un quart du budget susvisé.

Vote(ent) CONTRE : ALLIMONIER/LEMAIRE (407), ARBEZ Jean (555), BORNE/LLADO (621), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), LONDE/COENEN Fabrice/Christelle (430), MOURICE Eddy (374), POITRAT (602), VAN TU Adrien/Thanh (430), soit 8 copropriétaire(s) totalisant 3818 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : PRESOTTO Sonia (386), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 386 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 36677 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 06

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2024

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, approuve le budget prévisionnel 2024 pour un montant ramené à 490.000,00 euros (diminution sur poste de chauffage 30 000 euros en moins) et autorise le Syndic à effectuer ses appels provisionnels trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à un quart du budget susvisé.

Vote(ent) CONTRE : ALLIMONIER/LEMAIRE (407), ARBEZ Jean (555), BORNE/LLADO (621), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), LONDE/COENEN Fabrice/Christelle (430), MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOURICE Eddy (374), PAILLARD Serge (656), POITRAT (602), VAN TU Adrien/Thanh (430), soit 10 copropriétaire(s) totalisant 4912 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : PRESOTTO Sonia (386), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 386 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 35583 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 07

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

AJUSTEMENT HONORAIRE DU SYNDIC (Note explicative consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)

Après avoir entendu toutes les explications, les copropriétaires statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décident de procéder à un ajustement des honoraires du syndic d'un montant annuel de 720€ dans le cadre d'un avenant au contrat concernant le calcul des dépenses annuelles de chauffage correspondantes aux consommations d'énergie trimestrielles et coût du kWh correspondant

Vote(ent) CONTRE : DE VASCONCELOS/TECHER Christiane/Frédéric (489), LONDE/COENEN Fabrice/Christelle (430), MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MISKIZAK Carole (288), MONPAR (399), MOURICE Eddy (374), PAILLARD Serge (656), VAN TU Adrien/Thanh (430), soit 8 copropriétaire(s) totalisant 3504 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 2478 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 34899 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 08

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

FONDS TRAVAUX

VOTE DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX QUI NE POURRA PAS ETRE INFÉRIEUR A 5% DU BUDGET PREVISIONNEL ET MODALITES DE PLACEMENT FINANCIER (LOI ALUR)

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux. Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à 24.500,00 €.

Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil.

L'assemblée générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat de copropriétaires; elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

Vote(ent) CONTRE : MISKIZAK Carole (288), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 288 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : PRESOTTO Sonia (386), ROBIN Philippe (489), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 875 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39718 tantièmes.

Cette résolution n'est pas adoptée, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux. Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à 24.500,00 €.

Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil.

L'assemblée générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat de copropriétaires; elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

Vote(ent) CONTRE : MISKIZAK Carole (288), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 288 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : PRESOTTO Sonia (386), ROBIN Philippe (489), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 875 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39710 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Arrivée de M. NGUYEN PHU HUU (492 tantièmes en charges communes générale et 492 tantièmes en charges communes pavillons), ramène les copropriétaires présents et représentés à **96/239 copropriétaires totalisant 41373/100386 tantièmes généraux.**

25240/60405 tantièmes communes pavillons

Résolution n° 09

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

DECISION DU TYPE DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX (LOI ALUR)

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide que ces fonds seront placés sur un livret A.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), MISKIZAK Carole (288), MOLLE Eric (374), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 1527 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39846 tantièmes.

Cette résolution n'est pas adoptée, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide que ces fonds seront placés sur un livret A.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), MISKIZAK Carole (288), MOLLE Eric (374), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 1527 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39846 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 10

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- DECISION D'AFFECTATION DES PRODUITS FINANCIERS GENERES PAR LE COMPTE REMUNERE OU SONT DEPOSEES LES SOMMES DU FONDS TRAVAUX (LOI ALUR)

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide d'affecter l'intégralité des produits financiers générés par le compte bancaire rémunéré où sont déposées les sommes du fonds travaux sur le compte du fonds travaux. Ces sommes seront réparties sur chacun des lots de la copropriété en clé générale.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), MISKIZAK Carole (288), MOLLE Eric (374), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 1527 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39846 tantièmes.

Cette résolution n'est pas adoptée, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide d'affecter l'intégralité des produits financiers générés par le compte bancaire rémunéré où sont déposées les sommes du fonds travaux sur le compte du fonds travaux. Ces sommes seront réparties sur chacun des lots de la copropriété en clé générale.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), MISKIZAK Carole (288), MOLLE Eric (374), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 1527 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39846 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 11

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- MISE EN PLACE DE SOUS COMPTES POUR LA GESTION DES FONDS DE TRAVAUX (LOI ALUR)

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, conformément à l'article 8 de l'arrêté du 14 mars 2005, décide de créer des sous comptes pour la gestion des fonds de travaux

Vote(ent) CONTRE : BARHDADI Rachid (569), BERLATIER Florence (428), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeaufret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 14 copropriétaire(s) totalisant 6287 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : MISKIZAK Carole (288), PRESOTTO Sonia (386), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 674 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 34412 tantièmes.

Cette résolution n'est pas adoptée, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, conformément à l'article 8 de l'arrêté du 14 mars 2005, décide de créer des sous comptes pour la gestion des fonds de travaux

Vote(ent) CONTRE : BARHDADI Rachid (569), BERLATIER Florence (428), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeuffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 14 copropriétaire(s) totalisant 6287 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : MISKIZAK Carole (288), PRESOTTO Sonia (386), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 674 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 34412 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 12

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AUTORISES AU SYNDIC SANS CONSULTATION PREALABLE DU CONSEIL SYNDICAL, DANS LE CADRE DU BUDGET PREVISIONNEL VOTE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à engager des contrats et marchés, compris dans le budget prévisionnel voté, sans consultation préalable du Conseil Syndical, en dessous du plafond financier de 1.500,00 euros TTC par initiative.

Vote(ent) CONTRE : MARRE Jacqueline (654), PRESOTTO Sonia (386), VAN TU Adrien/Thanh (430), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 1470 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 867 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39036 tantièmes.

Cette résolution n'est pas adoptée, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à engager des contrats et marchés, compris dans le budget prévisionnel voté, sans consultation préalable du Conseil Syndical, en dessous du plafond financier de 1.500,00 euros TTC par initiative.

Vote(ent) CONTRE : MARRE Jacqueline (654), PRESOTTO Sonia (386), VAN TU Adrien/Thanh (430), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 1470 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 867 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39036 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 13*Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES***- MONTANT DES DEPENSES AUTORISE AU SYNDIC APRES AVIS DU CONSEIL SYNDICAL SANS ATTENDRE L'ASSEMBLEE GENERALE, HORS BUDGET VOTE (ART.21 - DECRET DU 17/03/1967) - DETERMINATION DE L'OBJET**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic, après avis du Conseil Syndical, à engager des dépenses, non budgétées et sans vote préalable, ou convocation de l'assemblée générale à bref délai, en dessous du plafond de 20.000,00 euros TTC par initiative en cas de désordres rendant l'immeuble, ou les équipements, impropres à leur destination, ou affectant la sécurité des biens et des personnes ou en cas d'obligation d'origine légale ou réglementaire. En cas d'exécution, il en rendra compte lors de l'assemblée générale suivante.

Vote(ent) CONTRE : HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), MARRE Jacqueline (654), VAN TU Adrien/Thanh (430), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 1514 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : MESSELET Gaël (437), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 437 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39422 tantièmes.

Cette résolution n'est pas adoptée, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

*Cependant, il est constaté que le nombre de voix **POUR** n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1*

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic, après avis du Conseil Syndical, à engager des dépenses, non budgétées et sans vote préalable, ou convocation de l'assemblée générale à bref délai, en dessous du plafond de 20.000,00 euros TTC par initiative en cas de désordres rendant l'immeuble, ou les équipements, impropres à leur destination, ou affectant la sécurité des biens et des personnes ou en cas d'obligation d'origine légale ou réglementaire. En cas d'exécution, il en rendra compte lors de l'assemblée générale suivante.

Vote(ent) CONTRE : HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), MARRE Jacqueline (654), VAN TU Adrien/Thanh (430), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 1514 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : MESSELET Gaël (437), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 437 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39422 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 14***Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES***- MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, fixe à 750,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats doit être obligatoire mais dispense le Syndic d'appliquer cette disposition en cas d'existence d'un contrat d'exploitation.

Vote(ent) ABSTENTION : MESSELET Gaël (437), PRESOTTO Sonia (386), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 823 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40550 tantièmes.

Cette résolution n'est pas adoptée, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

*Cependant, il est constaté que le nombre de voix **POUR** n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1*

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, fixe à 750,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats doit être obligatoire mais dispense le Syndic d'appliquer cette disposition en cas d'existence d'un contrat d'exploitation.

Vote(ent) ABSTENTION : MESSELET Gaël (437), PRESOTTO Sonia (386), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 823 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40550 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 15

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. ANDRE comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), GENTRIC Gersande (33), MESSELET Gaël (437), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 898 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39663 tantièmes.

Il n'est pas élu, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. ANDRE comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), GENTRIC Gersande (33), MESSELET Gaël (437), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 898 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39663 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme CHARLIER comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39696 tantièmes.

Elle n'est pas élue, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme CHARLIER comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39696 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme COENEN comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 430 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39266 tantièmes.

Elle n'est pas élue, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme COENEN comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 430 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39266 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme GENRE comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40133 tantièmes.

Elle n'est pas élue, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme GENRE comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40133 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme GONCALVES comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 494 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39202 tantièmes.

Elle n'est pas élue, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme GONCALVES comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 494 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39202 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. INGRASSIA comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : LELEU Laetitia (353), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), RIOU Franck (602), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 2488 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 37645 tantièmes.

Il n'est pas élu, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. INGRASSIA comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : LELEU Laetitia (353), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), RIOU Franck (602), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 2488 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 37645 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme JOLY comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40561 tantièmes.

Elle n'est pas élue, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme JOLY comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40561 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme LEBLANC comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40133 tantièmes.

Elle n'est pas élue, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme LEBLANC comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40133 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. MORAIS comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39696 tantièmes.

Il n'est pas élu, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. MORAIS comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39696 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme OUELHA comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39696 tantièmes.

Elle n'est pas élue, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme OUELHA comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), MESSELET Gaël (437), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 865 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 39696 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme PADOVANI comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40133 tantièmes.

Elle n'est pas élu, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme PADOVANI comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40133 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme PERRAULT comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40133 tantièmes.

Elle n'est pas élu, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme PERRAULT comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 428 tantièmes.

Ne participe pas au vote : MASSIAS née RIVALIN Claudette (438), MOLLE Eric (374), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 812 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40133 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 16

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- LOI N°2021-1520 DU 25/11/2021: AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE MUNICIPALE POUR PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise la Police Municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

Vote(ent) CONTRE : ALLIMONIER/LEMAIRE (407), BEYNET Michel/Christiane (33), CAROFF Roland (661), CHESNAIS Renée (407), DAS NEVES CRISOSTOMO Manuel (386), DE VASCONCELOS Alvaro (33), DE VASCONCELOS Corinne (600), DE VASCONCELOS Lucie Marie (33), DEPOIL Dominique (428), DEPOIL Dominique (33), GRANDJEAN (525), LONDE/COENEN Fabrice/Christelle (430), MARRE Jacqueline (654), MENUGE Micheline (602), NAIDERMAN/VION Eddy/Denise (635), PADOVANI Nadine née SELLEM (555), PADOVANI/VICQ Mathieu/Séverine (525), PASQUIER Jeannine/Bruno/Stéphane (527), PERRAULT Jean (602), RIOU Franck (602), RIOU née VAUMOROND Catherine (33), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 22 copropriétaire(s) totalisant 9205 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARBEZ Jean (555), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), MOURICE Eddy (374), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 1328 tantièmes.

Ne participe pas au vote : GAULTIER Didier (623), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 623 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 30217 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Arrivée de M. MORAIS (437 tantièmes en charges communes générale et 437 tantièmes en charges bâtiments), ayant pouvoir de Consorts MORAIS Maria/ Pascal (492 tantièmes en charges communes générales et 492 tantièmes en charges communes pavillons), ayant pouvoir de M. FERREIRA (33 Tantièmes en charges communes générales et 33 tantièmes boxes ensembles) ramène les copropriétaires présents et représentés à

99/239 copropriétaires totalisant

42335/100386 tantièmes généraux.

1386/2937 tantièmes boxes ensembles

16713/37044 tantièmes bâtiments

25165/30405 tantièmes communes pavillons

Résolution n° 17

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES BOXES ENSEMBLE

- CONTRAT SUR 3 ANS POUR LE NETTOYAGE DES GOUTTIERES DES 6 GROUPES DE BOXES (Note explicative consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)

Après avoir entendu toutes les explications, les copropriétaires des boxes statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décident de souscrire un contrat triennal pour le nettoyage des gouttières des 6 groupes de boxes.

Vote(ent) CONTRE : BEYNET Michel/Christiane (33), BREGER Eric (66), BOURGINE Jean (99), CAROFF Roland (33), CHESNAIS Renée (33), DAS NEVES CRISOSTOMO Manuel (33), DE VASCONCELOS Alvaro (33), DE VASCONCELOS Corinne (33), DE VASCONCELOS Lucie Marie (33), DEPOIL Dominique (33), GRANDJEAN (33), MARRE Jacqueline (33), MENUGE Micheline (33), MIRAN/BERNET-ROLLANDE Jean-Marie/Cécile (33), NAIDERMAN/VION Eddy/Denise (66), PADOVANI Nadine née SELLEM (66), PADOVANI/VICQ Mathieu/Séverine (33), PASQUIER Jeannine/Bruno/Stéphane (33), PERRAULT Jean (33), RIOU Franck (33), RIOU née VAUMOROND Catherine (33), YSEBAERT Marie-Thérèse (66), soit 22 copropriétaire(s) totalisant 924 tantièmes.

Ne participe pas au vote : ALLIMONIER/LEMAIRE (33), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 33 tantièmes.

Vote(ent) POUR : ARBEZ Jean (66), BLONDEAU (33), CEAUX Patrick (33), CHORON/MOREL (33), FERREIRA CARLOS CLAUDIO ET M-C (33), FILLOUX Marie-Thérèse (33), GENTRIC Gersande (33), MARQUES CRISTOVAO PINHO Alcindo/Maria (33), NOULET Jean-Marc (33), PAILLARD Serge (33), POITRAT (33), RAIET Monique (33), soit 12 copropriétaire(s) totalisant 429 tantièmes.

Résolution rejetée

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES BOXES ENSEMBLE

- CHOIX CONTRAT - BOUILLON

SANS OBJET

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES BOXES ENSEMBLE

- CHOIX CONTRAT - CROUILLEBOIS-ARGANT

SANS OBJET

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES BOXES ENSEMBLE

- CHOIX CONTRAT - IDF NETTOYAGE

SANS OBJET

Résolution n° 17-1

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES BOXES ENSEMBLE

- NETTOYAGE PONCTUEL DES GOUTTIERES DES 6 GROUPES DE BOXES (Note explicative consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)

Après avoir entendu toutes les explications, les copropriétaires des boxes statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décident de procéder au nettoyage des gouttières des de l'ensemble des boxes différents boxes

Vote(ent) CONTRE : BOURGINE Jean (99), BREGER Eric (66), CAROFF Roland (33), DAS NEVES CRISOSTOMO Manuel (33), DE VASCONCELOS Alvaro (33), DE VASCONCELOS Corinne (33), DE VASCONCELOS Lucie Marie (33), MENUGE Micheline (33), RIOU Franck (33), RIOU née VAUMOROND Catherine (33), soit 9 copropriétaire(s) totalisant 429 tantièmes.

Ne participe pas au vote : ALLIMONIER/LEMAIRE (33), ARBEZ Jean (66), CEAUX Patrick (33), POITRAT (33), RAIET Monique (33), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 198 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 759 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES BOXES FNSFMAIF***- NETTOYAGE PONCTUEL DES GOUTTIERES DES 6 GROUPES DE BOXES - CHOIX BOUILLONS**

Après avoir entendu toutes les explications, les copropriétaires des boxes statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décident de procéder au nettoyage des gouttières des de l'ensemble des boxes différents boxes selon le devis de la société BOUILLONS pour un montant TTC 1.763 euros (hors honoraires syndic) correspondant au ...1 ou 2 ou 3 financé par le budget prévisionnel 2023 , répartie en charges boxes.

Vote(ent) CONTRE : ARBEZ Jean (66), BEYNET Michel/Christiane (33), BLONDEAU (33), BOURGINE Jean (99), BREGER Eric (66), CAROFF Roland (33), CHESNAIS Renée (33), CHORON/MOREL (33), DE VASCONCELOS Alvaro (33), DE VASCONCELOS Corinne (33), DE VASCONCELOS Lucie Marie (33), DEPOIL Dominique (33), FILLOUX Marie-Thérèse (33), GENTRIC Gersande (33), GRANDJEAN (33), MARRE Jacqueline (33), MENUGE Micheline (33), MIRAN/BERNET-ROLLANDE Jean-Marie/Cécile (33), NAIDERMAN/VION Eddy/Denise (66), NOULET Jean-Marc (33), PADOVANI Nadine née SELLEM (66), PASQUIER Jeannine/Bruno/Stéphane (33), PERRAULT Jean (33), RIOU Franck (33), RIOU née VAUMOROND Catherine (33), YSEBAERT Marie-Thérèse (66), soit 26 copropriétaire(s) totalisant 1089 tantièmes.

Ne participe pas au vote : ALLIMONIER/LEMAIRE (33), CEAUX Patrick (33), PAILLARD Serge (33), POITRAT (33), RAIET Monique (33), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 165 tantièmes.

Vote(ent) POUR : DAS NEVES CRISOSTOMO Manuel (33), FERREIRA CARLOS CLAUDIO ET M C (33), MARQUES CRISTOVAO PINHO Alcindo/Maria (33), PADOVANI/VICQ Mathieu/Séverine (33), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 132 tantièmes.

Résolution rejetée*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES BOXES ENSEMBLE***- NETTOYAGE PONCTUEL DES GOUTTIERES DES 6 GROUPES DE BOXES - CHOIX CROUILLEBOIS-ARGANT**

Après avoir entendu toutes les explications, les copropriétaires des boxes statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décident de procéder au nettoyage des gouttières des de l'ensemble des boxes différents boxes selon le devis de la société CROUILLEBOIS-ARGANT pour un montant TTC 1.980 euros (hors honoraires syndic) correspondant au ...1 ou 2 ou 3 financé par le budget prévisionnel 2023 , répartie en charges boxes.

Vote(ent) CONTRE : ARBEZ Jean (66), BLONDEAU (33), BREGER Eric (66), CAROFF Roland (33), CHORON/MOREL (33), DAS NEVES CRISOSTOMO Manuel (33), DE VASCONCELOS Alvaro (33), DE VASCONCELOS Corinne (33), DE VASCONCELOS Lucie Marie (33), DEPOIL Dominique (33), FERREIRA CARLOS CLAUDIO ET M-C (33), FILLOUX Marie-Thérèse (33), GENTRIC Gersande (33), MARRE Jacqueline (33), MENUGE Micheline (33), MIRAN/BERNET-ROLLANDE Jean-Marie/Cécile (33), PASQUIER Jeannine/Bruno/Stéphane (33), RIOU Franck (33), RIOU née VAUMOROND Catherine (33), soit 19 copropriétaire(s) totalisant 693 tantièmes.

Ne participe pas au vote : ALLIMONIER/LEMAIRE (33), CEAUX Patrick (33), POITRAT (33), RAIET Monique (33), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 132 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 561 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES BOXES ENSEMBLE

- NETTOYAGE PONCTUEL DES GOUTTIERES DES 6 GROUPES DE BOXES - CHOIX IDF NETTOYAGE

Après avoir entendu toutes les explications, les copropriétaires des boxes statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décident de procéder au nettoyage des gouttières des de l'ensemble des boxes différents boxes selon le devis de la société IDF NETTOYAGE pour un montant TTC 1.485 euros (hors honoraires syndic) correspondant au ...1 ou 2 ou 3 financé par le budget prévisionnel 2023 , répartie en charges boxes.

Vote(ent) CONTRE : BEYNET Michel/Christiane (33), BREGER Eric (66), CHESNAIS Renée (33), GRANDJEAN (33), MENUGE Micheline (33), NAIDERMAN/VION Eddy/Denise (66), NOULET Jean-Marc (33), PADOVANI Nadine née SELLEM (66), PADOVANI/VICQ Mathieu/Séverine (33), PASQUIER Jeannine/Bruno/Stéphane (33), PERRAULT Jean (33), YSEBAERT Marie-Thérèse (66), soit 12 copropriétaire(s) totalisant 528 tantièmes.

Ne participe pas au vote : ALLIMONIER/LEMAIRE (33), CEAUX Patrick (33), PAILLARD Serge (33), POITRAT (33), RAIET Monique (33), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 165 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 693 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

L'assemblée décide de retenir IDF NETTOYAGE.

Résolution n° 18

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

CONTRAT ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE (Note explicative, devis et conditions consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès du cabinet OUDOT pour un montant de 1 633 € TTC annuel soit 7,7€ par lot financé par le budget prévisionnel 2023.

Vote(ent) CONTRE : BREGER Eric (66), DE VASCONCELOS/TECHER Christiane/Frédéric (489), MISKIZAK Carole (288), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 843 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : RIOU Franck (602), RIOU née VAUMOROND Catherine (33), SAINT-SAUVEUR Edgard (374), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 1009 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 40483 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 19

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES BATIMENTS

COLORIS DES STORES D'EXTERIEUR EN CAS DE REMPLACEMENT OU D'INSTALLATION (Note explicative consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)

Après avoir entendu toutes les explications, les copropriétaires des bâtiments statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, déterminent comme suit, en cas de remplacement ou d'installation, les coloris des stores d'extérieur (store banne) :

L'armature du store banne, ordinairement métallique, diversement composée de bras articulés, coffre, barre de charge ou cassette, sera uniquement blanche.

La toile du store banne, pourra être unie ou rayée. Si un store banne est déjà présent sur l'immeuble ou le groupe d'immeubles, la toile de celui à installer devra être en accord.

La ou les teintes de la toile du store banne seront en harmonie, au plus modérément contrastées, avec celle de la façade de l'immeuble ou du groupe d'immeubles sur laquelle elle sera déployée.

Tout autre choix de coloris tranché, comme par exemple noir, bleu, violet vert, jaune, rouge, orange, brun, etc.. (liste non exhaustive) ne sera pas autorisé.

En cas d'installation ou de remplacement d'un store banne sur un bâtiment, la couleur de la toile ou ses couleurs seront en harmonie, au plus modérément contrastées, avec la couleur des façades rappelées ci-après :

Ivoire clair (Ral 1015)

Beige gris (Ral 1019)

Blanc crème (Ral 9001)

Tout autre choix de coloris tranché, comme par exemple noir, bleu, violet vert, jaune, rouge, orange, brun, etc.. (liste non exhaustive) ne sera pas autorisé. Les conditions d'installation des stores bannes sur les bâtiments sont définies par l'Architecte de l'ensemble immobilier.

Vote(ent) CONTRE : BERLATIER Florence (428), CHESNAIS Renée (374), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MESSELET Gaël (437), YSEBAERT Marie-Thérèse (428), soit 11 copropriétaire(s) totalisant 4363 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : PRESOTTO Sonia (386), VAN TU Adrien/Thanh (430), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 816 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 11097 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 20**

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES PAVILLON

INSTALLATION OU REMPLACEMENT D'UNE MARQUISE DE PORTE DE PAVILLON (Note explicative consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)

Après avoir entendu toutes les explications, les copropriétaires des pavillons statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorisent le Syndic après avis du Conseil syndical, à valider les demandes de copropriétaires, préalable obligatoire en cas d'installation ou de remplacement de marquise de porte de pavillon, dont l'aspect modifie les parties privatives concourant à l'harmonie de l'ensemble immobilier. A défaut celles-ci doivent faire l'objet de l'accord préalable du syndicat des copropriétaires.

Vote(ent) ABSTENTION : BONNEVILLE Frédéric (571), MARRE Jacqueline (621), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 1192 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 23481 tantièmes.

Cette résolution n'est pas adoptée, la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte

Cependant, il est constaté que le nombre de voix POUR n'atteint pas la majorité de tous les copropriétaires en 1^{ère} lecture, mais qu'il est supérieur à 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, l'assemblée générale et les copropriétaires statuant par vote par correspondance soumettent cette même résolution à un 2^{ème} vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés en application de l'article 25-1

Après avoir entendu toutes les explications, les copropriétaires des pavillons statuant dans le cadre de l'Article 25-1 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorisent le Syndic après avis du Conseil syndical, à valider les demandes de copropriétaires, préalable obligatoire en cas d'installation ou de remplacement de marquise de porte de pavillon, dont l'aspect modifie les parties privatives concourant à l'harmonie de l'ensemble immobilier. A défaut celles-ci doivent faire l'objet de l'accord préalable du syndicat des copropriétaires.

Vote(ent) ABSTENTION : BONNEVILLE Frédéric (571), MARRE Jacqueline (621), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 1192 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 23481 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 21

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
VENTE DES ACTIONS DE LA SEMGEP (MANDAT AU SYNDIC)

A la demande de M. RIOU, la résolution est retirée de l'ordre du jour car la majorité requise de l'article 26 n'étant pas atteinte.

Résolution n° 22

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
ABROGATION DU PARAGRAPHE 8 DU CHAPITRE XII DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

A la demande de M. RIOU, la résolution est retirée de l'ordre du jour car la majorité requise de l'article 26 n'étant pas atteinte.

Résolution n° 23

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

- DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
ECRITURE DANS LE REGLEMENT DE COPROPRIETE D'UN ARTICLE XII BIS

A la demande de M. RIOU, la résolution est retirée de l'ordre du jour car la majorité requise de l'article 26 n'étant pas atteinte.

Résolution n° 24

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
MODIFICATION DU PARAGRAPHE A-6 DE L'ARTICLE VI DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

A la demande de M. RIOU, la résolution est retirée de l'ordre du jour car la majorité requise de l'article 26 n'étant pas atteinte.

Résolution n° 25

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

DEMANDE DE M. RIOU (Courrier consultable dans le livret d'AG joint à la convocation)
MODIFICATION DU PARAGRAPHE I A DU CHAPITRE VIII DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

A la demande de M. RIOU, la résolution est retirée de l'ordre du jour car la majorité requise de l'article 26 n'étant pas atteinte.

Résolution n° 26

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

**LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES
(GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)**

AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :
*** ANGELY POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 20.040,72 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 1 TRIMESTRE DE CHARGES DE RETARD + LES TRAVAUX DE RAVALEMENT) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 244 ET 268**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à lancer la procédure de saisie immobilière des biens immobiliers de :

*** ANGELY pour un solde de charges de 19.840,72 euros (soit l'équivalent de 1 trimestre de charges de retard + les travaux de ravalement), pour les lots leur appartenant, n° 244 et 268.**

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAX Patrick (489), CEAX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffre/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 19 copropriétaire(s) totalisant 8288 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 34047 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 27*Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES***MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de fixer la mise à prix des lots vendus selon le montant de la créance en principal + les frais de procédure + les intérêts de retard + la récupération de toutes les dépenses engagées à la date de l'adjudication à un montant de 40.000,00 euros.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 20 copropriétaire(s) totalisant 8641 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33694 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 28***Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES***DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, prend acte qu'en dehors du privilège absolu du Syndicat des Copropriétaires pour les charges et travaux de l'année de la vente et de deux années antérieures, du privilège en concours avec le prêteur de deniers (banque) pour deux années antérieures supplémentaires, et de la créance hypothécaire pour le surplus s'il n'y a plus de créance due à la banque prêteuse, le montant des sommes estimé comme définitivement perdu par le Syndicat des Copropriétaires est de 242,12 euros arrêté à la date de la convocation.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 21 copropriétaire(s) totalisant 9078 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33257 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 29

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GÉNÉRALES

LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES

(GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)

AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :

*** BLANDA FUNG/ SIMEON POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 4.718,59 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 5 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 73**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à lancer la procédure de saisie immobilière des biens immobiliers de :

* BLANDA FUNG/ SIMEON pour un solde de charges de 4.718,59 euros (soit l'équivalent de 5 trimestres de charges de retard), pour les lots leur appartenant, n° 73.

Vote(ent) CONTRE : BERNARD Patrick/Elisabeth (430), MONPAR (399), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 829 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 19 copropriétaire(s) totalisant 8288 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33218 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 30

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GÉNÉRALES

MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de fixer la mise à prix des lots vendus selon le montant de la créance en principal + les frais de procédure + les intérêts de retard + la récupération de toutes les dépenses engagées à la date de l'adjudication à un montant de 40.000,00 euros.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 20 copropriétaire(s) totalisant 8641 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33694 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 31*Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES***DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, prend acte qu'en dehors du privilège absolu du Syndicat des Copropriétaires pour les charges et travaux de l'année de la vente et de deux années antérieures, du privilège en concours avec le prêteur de deniers (banque) pour deux années antérieures supplémentaires, et de la créance hypothécaire pour le surplus s'il n'y a plus de créance due à la banque prêteuse, le montant des sommes estimé comme définitivement perdu par le Syndicat des Copropriétaires est de 2.275,90 euros arrêté à la date de la convocation.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 22 copropriétaire(s) totalisant 9506 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 32829 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 32***Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES***LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)****AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :***** LOUBELO/ MENDY POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 19.917,90 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 2 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD + LES TRAVAUX DE RAVALEMENT) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 252 ET 276**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à lancer la procédure de saisie immobilière des biens immobiliers de :

*** LOUBELO/ MENDY pour un solde de charges de 19.917,90 euros (soit l'équivalent de 2 trimestres de charges de retard + les travaux de ravalement), pour les lots leur appartenant, n° 252 et 276.**

Vote(ent) CONTRE : BERNARD Patrick/Elisabeth (430), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 430 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 19 copropriétaire(s) totalisant 8288 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33617 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 33

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de fixer la mise à prix des lots vendus selon le montant de la créance en principal + les frais de procédure + les intérêts de retard + la récupération de toutes les dépenses engagées à la date de l'adjudication à un montant de 40.000,00 euros.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeaufret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 20 copropriétaire(s) totalisant 8641 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33694 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 34

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, prend acte qu'en dehors du privilège absolu du Syndicat des Copropriétaires pour les charges et travaux de l'année de la vente et de deux années antérieures, du privilège en concours avec le prêteur de deniers (banque) pour deux années antérieures supplémentaires, et de la créance hypothécaire pour le surplus s'il n'y a plus de créance due à la banque prêteuse, le montant des sommes estimé comme définitivement perdu par le Syndicat des Copropriétaires est de 300,68 euros arrêté à la date de la convocation.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeaufret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 21 copropriétaire(s) totalisant 9078 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33257 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 35

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES

(GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)

AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :

*** SEBAS POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 23.530,16 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 7 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD + LES TRAVAUX DE RAVALEMENT) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 282 ET 306**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à lancer la procédure de saisie immobilière des biens immobiliers de :

*** SEBAS pour un solde de charges de 23.530,16 euros (soit l'équivalent de 7 trimestres de charges de retard + les travaux de ravalement), pour les lots leur appartenant, n° 282 et 306.**

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeuffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 19 copropriétaire(s) totalisant 8288 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 34047 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 36

Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES

MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, L'assemblée décide de fixer la mise à prix des lots vendus selon le montant de la créance en principal + les frais de procédure + les intérêts de retard + la récupération de toutes les dépenses engagées à la date de l'adjudication à un montant de 30.000,00 euros.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeuffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 20 copropriétaire(s) totalisant 8641 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33694 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 37*Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES***DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, prend acte qu'en dehors du privilège absolu du Syndicat des Copropriétaires pour les charges et travaux de l'année de la vente et de deux années antérieures, du privilège en concours avec le prêteur de deniers (banque) pour deux années antérieures supplémentaires, et de la créance hypothécaire pour le surplus s'il n'y a plus de créance due à la banque prêteuse, le montant des sommes estimé comme définitivement perdu par le Syndicat des Copropriétaires est de 2.284,22 euros arrêté à la date de la convocation.

Vote(ent) ABSTENTION : BARONE Aurélie (428), BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 22 copropriétaire(s) totalisant 9506 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 32829 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 38***Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES***LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)****AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :***** TAS/ KACAR POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 24.279,22 EUROS (SOIT L'EQUIVALENT DE 1 TRIMESTRE DE CHARGES DE RETARD + LES TRAVAUX DE RAVALEMENT) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 336, 346 ET 426**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, L'assemblée autorise le Syndic à lancer la procédure de saisie immobilière des biens immobiliers de :

* TAS/KACAR pour un solde de charges de 24.279,22 euros (soit l'équivalent de 1 trimestre de charges de retard + les travaux de ravalement), pour les lots leur appartenant, n° 336, 346 et 426.

Vote(ent) CONTRE : MONPAR (399), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 399 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeauffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 20 copropriétaire(s) totalisant 8725 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33211 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 39*Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES*

MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CRÉANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAULT

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de fixer la mise à prix des lots vendus selon le montant de la créance en principal + les frais de procédure + les intérêts de retard + la récupération de toutes les dépenses engagées à la date de l'adjudication à un montant de 40.000,00 euros.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeuffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 20 copropriétaire(s) totalisant 8641 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33694 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 40*Délibération de la résolution aux tantièmes CH. COMMUNES GENERALES*

DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, prend acte qu'en dehors du privilège absolu du Syndicat des Copropriétaires pour les charges et travaux de l'année de la vente et de deux années antérieures, du privilège en concours avec le prêteur de deniers (banque) pour deux années antérieures supplémentaires, et de la créance hypothécaire pour le surplus s'il n'y a plus de créance due à la banque prêteuse, le montant des sommes estimé comme définitivement perdu par le Syndicat des Copropriétaires est de 0,00 euros arrêté à la date de la convocation.

Vote(ent) ABSTENTION : BAUMES Cyril (625), BORNE/LLADO (621), BREGER Eric (66), CEAUX Patrick (489), CEAUX Patrick (33), CHESNAIS Renée (407), DE LUISE/LEBLANC Stéphane/Valérie (353), DELAIS-ROUSSARIE Elisabeth (399), ERNOULT Georges (281), GENRE Jeuffret/Christiane (428), HUSSAIN/HUSSAIN née MANZOOR Naveed/Safina (430), JOLY Christine (421), LELEU Laetitia (353), MARGUERITE Michel (430), MARRE Jacqueline (654), MESSELET Gaël (437), PERRAULT Jean (602), POITRAT (602), PRESOTTO Sonia (386), ROUSSELET Françoise (567), YSEBAERT Marie-Thérèse (494), soit 21 copropriétaire(s) totalisant 9078 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 33257 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

POINTS D'INFORMATION SUR :**- REGULARISATION CADASTRALE ET/OU RETROCESSION**

Les démarches administratives sont en cours avec la Mairie. Un rendez-vous a eu lieu le 19/06/2023. Nous demeurons dans l'attente d'un retour des documents réactualisés.

- LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau du robinet suivant l'ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine (dernière facture et synthèse jointes à la convocation). Les copropriétaires bailleurs doivent obligatoirement transmettre à leurs locataires les documents joints à la convocation.

- LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) SUITE A LA LOI DU CLIMAT ET RESILIENCE DU 24/08/2021

De quoi s'agit-il ?

Le Plan Pluriannuel de Travaux est un planning détaillé des travaux collectifs échelonnés sur 10 ans. Ce PPT mis en application par la Loi Climat et Résilience du 24 août 2021 répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâti, sa protection et enfin la rénovation énergétique. Ce plan devra comporter les éléments suivants :

- L'inventaire des travaux
- La prévision des performances attendues suite à la réalisation de ses travaux
- Le coût des travaux
- La planification des travaux

Qui est concerné ?

Le PPT est obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le législateur a prévu un calendrier progressif pour la mise en œuvre de ces dispositions selon la taille de la copropriété :

- A partir du 01/01/2023 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots principaux (logements, commerces ou bureaux)
- A partir du 01/01/2024 pour les copropriétés comprenant entre 51 et 200 lots principaux
- A partir du 01/01/2025 pour les copropriétés comprenant au plus 50 lots principaux

Ainsi votre copropriété devra donc mettre en place le PPT à partir de 2025.

Mise en œuvre du PPT :

La mise en place du Plan Pluriannuel de Travaux devra être établie par une personne dotée de compétences et de garanties spécifiques qui fera l'objet d'un prochain décret. En effet, le PPT comme précité découlera du résultat du nouveau diagnostic de performances énergétiques collectifs (DPE) et d'un diagnostic technique général (DTG). Ces deux diagnostics mettront en avant si nécessaire les travaux à réaliser dans les 10 ans par ordre de priorité. Ils sont votés à la majorité simple (article 24).

Règle en assemblée générale :

Le syndic doit inscrire à l'ordre du jour l'établissement du projet de PPT, qui sera voté à la majorité simple (article 24).

L'adoption du Plan qu'il soit total ou partiel sera décidé quant à lui décidé à la majorité absolue (article 25) par la première assemblée qui suit l'élaboration. La mise en place de ce PPT se fera donc en 2 assemblées générales.

Exception :

Si le DTG conclut qu'aucune rénovation énergétique est nécessaire pour les 10 ans à venir, le PPT devient donc facultatif jusqu'à la fin de la période de validité du DTG. Il en est de même si le DPE collectif classe l'immeuble en A, B ou C.

En résumé :

1^{ère} étape : réalisation d'un DPE collectif et d'un DTG (article 24)

2nd étape : en fonction du résultat de ces diagnostics, établissement du projet de PPT (article 24)

3^{ème} étape : Adoption total ou partiel du plan (article 25)

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes délibérations et votes, pour faire tous dépôts, publications, formalités prescrits par la législation en vigueur.

Aucune réserve n'est émise sur les votes tels qu'ils se sont déroulés et tels qu'ils ont été consignés dans le présent procès-verbal.

La contestation des résolutions votées ci-dessus ne peut se faire par simple lettre recommandée avec accusé réception.

Il est rappelé l'article 42 de la loi du 10/07/1965 :

les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue.

Ce qui signifie que, pour être éventuellement recevables, les actions ayant pour objet de contester les résolutions ci-dessus votées, doivent sous peine de déchéance, être introduites devant le Tribunal Judiciaire au lieu de la situation de l'immeuble, pour les seuls membres opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions.

La feuille de présence et ses annexes sont consultables gratuitement sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de l'assemblée générale auprès du Tribunal Judiciaire au lieu de la situation de l'immeuble.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à ...23h00...

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui après lecture a été signé pour validation par les membres du bureau.

LE PRESIDENT



LES SCRUTATEURS



LE SECRETAIRE



Diffusé le 18/07/2023