**LAMY CRETEIL**
**4 RUE DE PARIS**
Lamy **94000 CRETEIL**

**Téléphone : 01.41.78.93.93**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**
**6 RUE ANTOINE MARIE COLIN**
**6 RUE ANTOINE MARIE COLIN**
**94400 VITRY SUR SEINE**

VITRY SUR SEINE, 26/06/2025

# PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le jeudi 26 juin 2025 à 18h00**

Les copropriétaires de la copropriété 6 RUE ANTOINE MARIE COLIN se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

PAROISSE SAINT GERMAIN DE PARIS
27 RUE DU 18 JUIN 1940
94400 VITRY SUR SEINE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 19 | 56483 | voix / | 120000 | voix soit | 47,07% |
| Absents : | 33 | 63517 | voix / | 120000 | voix soit | 52,93% |
| **Total :** | **52** | **120000** | **voix /** | **120000** | **voix soit** | **100,00%** |

*Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.*

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, au Président du conseil syndical.

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 19 copropriétaires sur 52 sont présents ou représentés et possèdent 56483 voix sur 120000 voix.**
**Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

## Etaient absents :

SCI AMACO (2181), M. ANDRE Manuel (1115), M. BLONDEAU Alain (3245), Mme CHENG Waiwan (274), M. COQUARD Thierry (1250), M. COUTARD Lindsay (274), Mme DAUNOIS Laetitita (129), SCI DREAM (2255), SCI FJM (4843), Indivision GALPIN (1958), M. GARAVINI MARCO (1189), Société GETRIM 5 (1975), M. HAOUIOUI Adnen (2104), SCI IMMOZ (1883), M. et Mme KHAUV François (2805), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), SCI LEON INVESTISSEMENT (274), M. et Mme LIN / CHEN Xubin / Shizhu (2353), M. et M. LIN SONGHUA et ZHU VICTOR (2238), M. et Mme LY Khai (1115), SCI OZENICI (1895), M. et Mme PATIL Sandeep et GHADAGE Supriya (1585), M. et Mme PERDUV ET SAVIGNOL Karlo / Marina (2238), SCI PLP IMMO (2145), SCI REUNIS (1843), M. et Mme SAR Phak (2956), Mme TERRIER Daniele (2378), SCI VITRY 6 (1249), SCI WASSIM (2261), M. et Mme WENG Daoxing (2870), Mme YAHYAOUIA Rekaya (1383), M. et Mme ZHU Christophe et LIN Xuefang (2238), Indivision ZHU/ZHOU (2238).

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

**Résolution n°1** **Page** 5
Désignation du Président de séance

**Résolution n°2** **Page** 5
Désignation des Scrutateurs

**Résolution n°3** **Page** 5
Désignation du Secrétaire de séance

**Résolution n°4** **Page** 5
Rapport d'activité du Conseil syndical

**Résolution n°5** **Page** 5
Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Résolution n°6** **Page** 6
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

**Résolution n°7** **Page** 9
Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 200 000 €

**Résolution n°8** **Page** 10
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 pour un montant de 200 000 €.

**Résolution n°9** **Page** 10
Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

**Résolution n°10** **Page** 11
Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

**Résolution n°11** **Page** 11
Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété.

**Résolution n°12** **Page** 11
Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

**Résolution n°13** **Page** 12
Point d'information concernant les procédures à l'encontre des commerces

**Résolution n°14** **Page** 12
Autorisation au Syndic d'agir en justice à l'encontre de : la société BOUCHERIE DES 4 FRERES, la société GETRIM 5, la société BOUCHERIE DE L'EUROPE, la société WASSIM, la société O'SAVEUR, la société OZENICI.

**Résolution n°15** **Page** 13

Point d'information concernant les portes de parking de la résidence

**Résolution n°16** **Page** 13
Annulation de la résolution n°28 de l'assemblée générale du 11 septembre 2023 concernant le remplacement du tablier de la porte basculante

**Résolution n°17** **Page** 13
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de la porte basculante

**Résolution n°18** **Page** 14
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation d'un portique de limitation au niveau de l'entrée des commerces

**Résolution n°19** **Page** 15
Souscription d'un contrat pour l'entretien des parties communes, la gestion des containers et la mise en place d'un régisseur sur la résidence

**Résolution n°20** **Page** 16
Point d'Information concernant la réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux incluant le diagnostic de performance énergétique

**Résolution n°21** **Page** 16
Point d'information sur les actions mises en place suite à la visite d'immeuble du 24 mars 2025

**Résolution n°22** **Page** 16
Point d'information sur l'état des circuits de chauffage et d'eau chaude et froide

**Résolution n°23** **Page** 16
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des vannes pied de colonne eau chaude et eau froide

**Résolution n°24** **Page** 17
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation de gouttière au niveau du parking afin de détourner les infiltrations d'eau impactant les places de parking

**Résolution n°25** **Page** 17
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rénovation de l'armoire électrique secondaire

**Résolution n°26** **Page** 18
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de la production d'eau chaude sanitaire

**Résolution n°27** **Page** 19
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de reprise des anomalies causant des infiltrations dans le logement de M. SAR PHAK

**Résolution n°28** **Page** 19
Décisions à prendre concernant l'opportunité d'adopter un règlement intérieur de copropriété suivant le modèle joint.

**Résolution n°29** **Page** 20

Décision à prendre concernant l'envoi de mise en demeure à l'encontre des propriétaires des commerces pour les modifications l'aspect des terrasses par l'ajout de matériaux et modifications diverse sans autorisation

**Résolution n°30** **Page** 20
A la demande de M. CLAUDIO : vidange de l'ensemble des colonnes de chauffage afin de permettre aux copropriétaires qui le souhaitent de pouvoir changer les robinets de chauffage de leurs appartements

**Résolution n°31** **Page** 20
Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

**Résolution n°32** **Page** 21
Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)

**Résolution n°33** **Page** 21
Information sur l'Espace Privé

## RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :
- M. M.ROUSSEL PASCAL

**Vote sur la candidature de M. M.ROUSSEL PASCAL :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 19 | 56483 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 19 | 56483 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28242 voix sur 56483 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. M.ROUSSEL PASCAL .**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :
- Mme HERNANDEZ Antonida

**Vote sur la candidature de Mme HERNANDEZ Antonida :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 19 | 56483 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 19 | 56483 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28242 voix sur 56483 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme HERNANDEZ Antonida**

## RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :
- M. PORTE Jean Michel

**Vote sur la candidature de M. PORTE Jean Michel :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 19 | 56483 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 19 | 56483 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28242 voix sur 56483 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. PORTE Jean Michel.**

Arrivée de M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778 voix)

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 20 totalisant 59261 voix sur 120000 voix.**

## POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

## RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve
• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
• un montant total de charges nettes de 203 829,26 € pour les opérations courantes
• un montant total de charges nettes de 31 336,20 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

**Vote sur la proposition :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364) | | | | | |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28949 voix sur 57897 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :
- M. CANCELLERA .
- M. CLAUDIO .
- M. COQUARD Thierry
- Mme COURTOIS Patricia
- Mme DONDE .
- M. GURNOT Roger
- Mme HERNANDEZ Antonida
- M. ROUSSEL .

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :
- Mme CANCELLARA
- Mme COURTOIS Patricia
- Mme DONDEt Lauriane
- M. ALSINER
- Mme HERNANDEZ Antonida
- M. ROUSSEL
- M. COQUARD Thierry
- M. CLAUDIO Alvaro

**Vote sur la candidature de Mme CANCELLARA :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364) | | | | | |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de Mme CANCELLARA :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364) | | | | | |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28949 voix sur 57897 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de Mme COURTOIS Patricia :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |

Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de Mme COURTOIS Patricia :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |

Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28949 voix sur 57897 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de Mme DONDEt Lauriane :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |

Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de Mme DONDEt Lauriane :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |

Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28949 voix sur 57897 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. ALSINER :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède*

*immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. ALSINER :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29631 voix sur 59261 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de Mme HERNANDEZ Antonida :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364) | | | | | |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de Mme HERNANDEZ Antonida :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364) | | | | | |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28949 voix sur 57897 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. ROUSSEL :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364) | | | | | |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. ROUSSEL :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364) | | | | | |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28949 voix sur 57897 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. COQUARD Thierry :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |

Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. COQUARD Thierry :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |

Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28949 voix sur 57897 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. CLAUDIO Alvaro :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. CLAUDIO Alvaro :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29631 voix sur 59261 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme CANCELLARA ,Mme COURTOIS Patricia,Mme DONDEt Lauriane,M. ALSINER,Mme HERNANDEZ Antonida,M. ROUSSEL,M. COQUARD Thierry,M. CLAUDIO Alvaro, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2025**

## RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 POUR UN MONTANT DE 200 000 €

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 3 juillet 2024, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2025 au 31/12/2025 a été adopté pour un montant de 200 000.00 €.
L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 200 000 €, conformément au détail joint à la convocation.
La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du

prochain appel de fonds.

**Vote sur la proposition :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29631 voix sur 59261 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 POUR UN MONTANT DE 200 000 €.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 200 000 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.
L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29631 voix sur 59261 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 9 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1 000.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

**Vote sur la proposition :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364) | | | | | |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29631 voix sur 59261 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 10 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2 500.00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

**Vote sur la proposition :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme CANCELLARA Felice (2238), Mme CHARON Renée représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (4728), M. et Mme CHEVALLIER / NAUDIN Benoit / Catherine (2763), M. et Mme CLAUDIO Alvaro (5472), Mme CLAUDIO Sandrine représentée par M. et Mme CLAUDIO Alvaro (1252), M. et Mme CLAUSSE Benjamin (3238), Mme COURTOIS Patricia (2241), M. et Mme DEMORTIER Jean-François / sophie représentés par Mme COURTOIS Patricia (2384), M. et Mme FAGNAN / DONDE Alexandre et Lauriane (2304), M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. GURNOT Roger (2813), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme HERNANDEZ Antonida (2238), M. et Mme LAUDEN / GIGOMAS Thomas / Eloïse (2778), M. LAVERGNE Jean-Louis (9231), Mme LAVOCAT DUBUIS Geneviève (2254), Mme le Floch Jeannine représentée par Mme HERNANDEZ Antonida (2254), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), SCI SPRS 8181 / M.ROUSSEL PASCAL (2233)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 60001 voix sur 120000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |

Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 19 | 57897 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29631 voix sur 59261 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 11 : AJUSTEMENT DE LA RESERVE PREVUE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

La réserve est actuellement de : 24 999,69 €uros.
Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 la réserve ne peut excéder 1/6ème du budget prévisionnel.
L'Assemblée Générale décide d'augmenter la réserve pour la porter à la somme de 33 333.33 €uros.
L'Assemblée Générale prend note que le montant fera l'objet d'appels de fonds spécifiques selon les modalités suivantes :

- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

**Vote sur la proposition :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 20 | 59261 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 16 | 50421 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 4 | 8840 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238), Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364)

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 29631 voix sur 59261 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## POINT D'INFORMATION N° 12 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.

Un point sera fait en assemblée générale.

---

Arrivée de M. COQUARD Thierry (1250 voix)

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 21 totalisant 60511 voix sur 120000 voix.**

---

## POINT D'INFORMATION N° 13 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES PROCEDURES A L'ENCONTRE DES COMMERCES

Ce point sera abordé lors de l'assemblée générale.

---

## RESOLUTION N° 14 : AUTORISATION AU SYNDIC D'AGIR EN JUSTICE A L'ENCONTRE DE : LA SOCIETE BOUCHERIE DES 4 FRERES, LA SOCIETE GETRIM 5, LA SOCIETE BOUCHERIE DE L'EUROPE, LA SOCIETE WASSIM, LA SOCIETE O'SAVEUR, LA SOCIETE OZENICI.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Suite aux nombreuses nuisances particulièrement importantes et dangereuses subi par le syndicat des copropriétaires et causées par la façon dont sont exploités divers commerces de cette copropriété et, notamment commerces de bouche situés en rdc et au 1er étage côté rue Antoine Colin, une expertise judiciaire a été ordonnée et confiée à Monsieur Claude BESAGNI, expert. Un rapport d'expertise en l'état a été déposé le 15/10/2022 imputant aux sociétés BOUCHERIE DES 4 FRERES, GETRIM 5, BOUCHERIE DE L'EUROPE, WASSIM, O'SAVEUR et OZENICI, la responsabilité de ces désordres.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu l'exposé du syndic :

• Vu le rapport d'expertise en l'état déposé le 15/10/2022 par Monsieur Claude BESAGNI qui impute aux copropriétaires précités de nombreux désordres et conséquences de ces désordres ;

• Afin de faire valoir les droits du syndicat des copropriétaires devant les juridictions compétentes.

Autorise le syndic à engager au nom du syndicat des copropriétaires toutes actions judiciaires nécessaires contre :
- Société BOUCHERIE DES 4 FRERES,
- Société GETRIM 5 (propriétaire du lot n°182),
- Société BOUCHERIE DE L'EUROPE,
- Société WASSIM (propriétaire du lot n°185),
- Société O'SAVEUR,
- Société OZENICI (propriétaire du lot n°184).

Afin notamment de :

- Solliciter le remboursement de tous les frais engagés à ce jour par le syndicat des copropriétaires pour faire valoir ses droits (frais d'expertise, frais d'huissiers et commissaires de justice, frais d'avocats ...) ;

- Solliciter desdits copropriétaires la communication sous astreinte des documents qui seront nécessaires pour connaître les travaux à engager pour mettre un terme aux nuisances (audit de travaux à effectuer sur les canalisations privatives, acte d'acquisition des propriétaires bailleurs, baux en cours, quantités journalières de viande traitée par les boucheries, contrat d'entretien des bacs à graisse, etc...) ;

- Solliciter la mise aux normes des vitrines et volets roulants sur rue de la boutique dont est propriétaire la SAS GETRIM 5.

Autorise également le syndic à mandater un avocat pour représenter le syndicat,

Charge le syndic d'assurer le suivi de la procédure et d'en rendre compte lors de la prochaine assemblée générale

Confirme que les honoraires du Syndic seront calculés conformément aux conditions prévues au contrat de Syndic

Les frais de procédures seront imputés dans le cadre du budget de fonctionnement

| Vote sur la proposition : | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30256 voix sur 60511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## POINT D'INFORMATION N° 15 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES PORTES DE PARKING DE LA RESIDENCE

L'assemblée générale prend acte :

- concernant la porte de parking accès commerce : suite à l'expertise, l'assurance n'octroi une indemnité que de 1100 € TTC afin de permettre de remettre en état la porte. A ce jour, nous n'avons pas encore trouvé d'entreprise voulant effectuer cette prestation pour ce coût. le devis présenté à l'assurance pour la remise en état était de 4158 € TTC soit un reste à charge pour la copropriété de 3 058.00 €. Nous avons demandé à la société ayant réalisé le devis si elle pouvait faire un effort sur son devis.

- concernant le portail coulissant : la porte n'étant pas homologuées à la norme européenne, nous avons eu du mal à trouver un prestataire voulant bien réparer la porte. La société RESULT ASCENSEUR nous à adresser un devis dont le montant de est de 6 686.74 € TTC que nous avons présenté à l'assurance immeuble.

## RESOLUTION N° 16 : ANNULATION DE LA RESOLUTION N°28 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 11 SEPTEMBRE 2023 CONCERNANT LE REMPLACEMENT DU TABLIER DE LA PORTE BASCULANTE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après en avoir délibérée, décide de procéder à l'annulation de la résolution n°28 de l'assemblée générale du 11 septembre 2023 concernant le remplacement du tablier de la porte basculante pour un montant de 4 500.00 € TTC.

Les fonds seront remboursée le 4500 € pour 100% AU 01/07/2025

| Vote sur la proposition : | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30256 voix sur 60511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 17 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE BASCULANTE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Devis RESULT ASCENSEUR pour 12 483.35 €

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de la porte basculante
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise .... pour un montant de ... €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

| Montants HT de l'opération | Taux HT : | Taux TTC: |
|---|---|---|
| • de 0 à 15 000 € HT | 350 € | 420 € |

| | | |
|---|---|---|
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à ..... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

**Vote sur la proposition REMPLACEMENT :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 18 | 53035 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 2238 | voix / | 120000 | voix |
| Indivision REVILLON (indivision LY) (2238) | | | | | |
| Ont voté pour : | 2 | 5238 | voix / | 120000 | voix |
| M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. et Mme HE Wein zhong (2372) | | | | | |

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 29137 voix sur 58273 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.**

## RESOLUTION N° 18 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN PORTIQUE DE LIMITATION AU NIVEAU DE L'ENTREE DES COMMERCES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Devis HENRIET FASE pour 5 334.78 € TTC

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : installation d'un portique de limitation au niveau de l'entrée des commerces
• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise .... pour un montant de ... €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

| Montants HT de l'opération | Taux HT : | Taux TTC: |
|---|---|---|
| • de 0 à 15 000 € HT | 350 € | 420 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à ..... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générale

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

**Vote sur la proposition HENRIET FASE :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 17 | 51671 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 2238 | voix / | 120000 | voix |
| Indivision REVILLON (indivision LY) (2238) | | | | | |
| Ont voté pour : | 3 | 6602 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364)

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 29137 voix sur 58273 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.**

---

## RESOLUTION N° 19 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT POUR L'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES, LA GESTION DES CONTAINERS ET LA MISE EN PLACE D'UN REGISSEUR SUR LA RESIDENCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'entretien de la résidence est actuellement effectué par la société UTILE ET AGREABLE.
Il n'y a pas de prestation de régisseur dans le contrat actuelle.
si cette résolution était voté, le contrat d'utile et agréable sera résilié au profit de l'entreprise retenue par l'assemblée générale.

BUDGET DE 25000€ TTC
L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,

- décide de souscrire un contrat pour l'entretien des parties communes, la gestion des containers et la mise en place d'un régisseur sur la résidence
- retient la proposition de BUDGET pour un montant annuel de 20000 € HT, soit 25000 € TTC.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : charges communes générale et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

**Vote sur la proposition Devis RS HYGIENE :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 18 | 53035 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 3 | 7476 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238)

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 30256 voix sur 60511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition Devis ABSO :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 19 | 55273 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 2 | 5238 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. et Mme HE Wein zhong (2372)

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 30256 voix sur 60511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition BUDGET :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ont voté pour : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30256 voix sur 60511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition BUDGET ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

## POINT D'INFORMATION N° 20 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Ce point sera abordé lors de l'assemblée générale.

## POINT D'INFORMATION N° 21 : POINT D'INFORMATION SUR LES ACTIONS MISES EN PLACE SUITE A LA VISITE D'IMMEUBLE DU 24 MARS 2025

PJ : compte rendu de visite du conseil syndical

Ce point sera abordés lors de l'assemblée générale

## POINT D'INFORMATION N° 22 : POINT D'INFORMATION SUR L'ETAT DES CIRCUITS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE ET FROIDE

PJ :
Rapport d'EIMIS sur l'etat des canalisation eau chaude et eau froide (en attente)
Rapport LONG CHAUFFAGE (en attente)

Ce point sera abordé lors de l'assemblée générale.

## RESOLUTION N° 23 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES PIED DE COLONNE EAU CHAUDE ET EAU FROIDE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des vannes pied de colonne eau chaude et eau froide

• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise EIMIS pour un montant de 5 843,02 €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 420 € TTC .

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : 100%, exigibilité : 01/009/2025.

**Vote sur la proposition EIMIS :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 1 | 1364 | voix / | 120000 | voix |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mme ROGER Charlotte représentée par M. GURNOT Roger (1364) | | | | | |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 20 | 59147 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30256 voix sur 60511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition EIMIS est retenue par l'Assemblée Générale.**

## RESOLUTION N° 24 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE GOUTTIERE AU NIVEAU DU PARKING AFIN DE DETOURNER LES INFILTRATIONS D'EAU IMPACTANT LES PLACES DE PARKING

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : installation de gouttière au niveau du parking afin de détourner les infiltrations d'eau impactant les places de parking
• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise EIMS pour un montant de 4 803€uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 420 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : 100%, exigibilité : 01/10/2024

| **Vote sur la proposition EIMIS :** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 2238 | voix / | 120000 | voix |
| Indivision REVILLON (indivision LY) (2238) | | | | | |
| Ont voté pour : | 20 | 58273 | voix / | 120000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29137 voix sur 58273 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition EIMIS est retenue par l'Assemblée Générale.**

## RESOLUTION N° 25 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ARMOIRE ELECTRIQUE SECONDAIRE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Devis LONG CHAUFFAGE pour 14 686.10 €

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : rénovation de l'armoire électrique secondaire
• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise LONG CHAUFFAGE pour un montant de 14 686,10€uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

| Montants HT de l'opération | Taux HT : | Taux TTC: |
|---|---|---|
| • de 0 à 15 000 € HT | 350 € | 420 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à ..... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges chauffage

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

**Vote sur la proposition LONG :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 18 | 53035 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 2238 | voix / | 120000 | voix |
| Indivision REVILLON (indivision LY) (2238) | | | | | |
| Ont voté pour : | 2 | 5238 | voix / | 120000 | voix |
| M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. et Mme HE Wein zhong (2372) | | | | | |

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 29137 voix sur 58273 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.**

## RESOLUTION N° 26 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Devis LONG CHAUFFAGE pour 13 131.42 € TTC

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants :remplacement de la production d'eau chaude sanitaire
• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise .... pour un montant de ... €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

| Montants HT de l'opération | Taux HT : | Taux TTC: |
|---|---|---|
| • de 0 à 15 000 € HT | 350 € | 420 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 4 % | 4,8 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 % | 3,6 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à ..... % HT du montant total HT

de l'opération, ou à 420 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges chauffage

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

**Vote sur la proposition LONG CHAUFFAGE :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 21 | 60511 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté contre : | 18 | 53035 | voix / | 120000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 120000 | voix |
| Ont voté pour : | 3 | 7476 | voix / | 120000 | voix |

M. et Mme GIMENO JEAN-MICHEL (2866), M. et Mme HE Wein zhong (2372), Indivision REVILLON (indivision LY) (2238)

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 30256 voix sur 60511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.**

## RESOLUTION N° 27 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REPRISE DES ANOMALIES CAUSANT DES INFILTRATIONS DANS LE LOGEMENT DE M. SAR PHAK

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,
• Décide d'effectuer les travaux suivants : reprise des anomalies causant des infiltrations dans le logement de M. SAR PHAK
• Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise TOITUR'EXPRESS pour un montant de 1 336.00 €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

SERA PRISE DANS LE BUDGET 2025

**Vote sur la proposition TOITURE'EXPRESS :**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 2 | 4085 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 2 | 4085 | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2043 voix sur 4085 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition TOITURE'EXPRESS est retenue par l'Assemblée Générale.**

## RESOLUTION N° 28 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT L'OPPORTUNITE D'ADOPTER UN REGLEMENT INTERIEUR DE COPROPRIETE SUIVANT LE MODELE JOINT.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

PJ : Règlement intérieur

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'adopter le règlement intérieur joint à la convocation d'assemblée générale.

• les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
• le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
• toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
• la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
• à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.
Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.
Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

## POINT D'INFORMATION N° 32 : OBLIGATION D'INFORMATION SUR LA QUALITE DE L'EAU (ARTICLE 24-11 DE LA LOI DU 10/07/1965)

Vous souhaitez connaître la qualité de l'eau froide distribuée dans votre copropriété?
Rien de plus simple. Le document reçu de la part du fournisseur d'eau est désormais accessible dans votre extranet client mynexity.fr.

Vous pouvez le retrouver dans la rubrique "mon contrat de syndic/ mes documents / les documents de ma copropriété / Informations copropriété.

## POINT D'INFORMATION N° 33 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE

LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyLAMY les copropriétaires peuvent notamment :
• Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
• Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
• Payer leurs charges en ligne,
• Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
• Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
• Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
• Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :
• Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
• Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
• Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.
Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

2-Foire aux questions (FAQ)

LAMY met également à disposition de ses clients une FAQ (Foire aux Questions), accessible en ligne, 24H/24 et 7j / 7 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Accessible via n'importe quel moteur de recherche, la "FAQ Nexity" contient plus de 300 articles permettant à nos clients de trouver en toute autonomie, par mots clés, les informations et les réponses relatives à la gestion de leur bien.

Ainsi, tout occupant d'un immeuble géré par Lamy, copropriétaire ou locataire, peut notamment trouver des informations sur des thèmes récurrents tels que :

- Lire et comprendre mon compte individuel de charges
- Créer mon Espace Privé MyNexity sur l'application mobile
- Nuisances sonores, bruits et troubles de voisinages, que faire ?
- Les règles à respecter pour réaliser des travaux dans votre appartement
- Un dégât des eaux/une fuite d'eau, que faire ?

Retrouvez la FAQ sur https://assistance.nexity.fr/

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h28.**

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

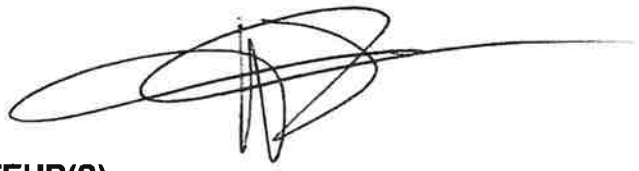
**LE PRÉSIDENT**

M. M.ROUSSEL PASCAL



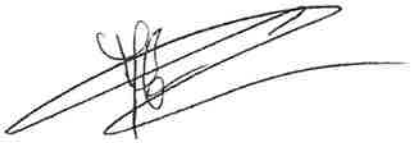
**LE SECRÉTAIRE**

M. PORTE Jean Michel



**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Mme HERNANDEZ Antonida



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

| **Légende :** |
| --- |
| Résolution acceptée |
| Résolution refusée |
| Absence de candidats |
| Vote sans objet |