

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 36/38 RUE JULES LAGAISSE 36/38 RUE JULES LAGAISSE 94400 VITRY-SUR-SEINE	<b>COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :</b> GUILLEMIN Benoit 36 Rue Jules LAGAISSE 94400 VITRY-SUR-SEINE	<b>N° DES LOTS :</b> 216, 122	<b>MUTATION</b> À TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION :</b>			

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES**

- I -

**PARTIE FINANCIÈRE**

**A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).**

**B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**


**A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ**

**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

- III -

**RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur les aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien / Diagnostic technique global
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

<b>Date de la demande :</b> 29/08/2024  <b>Office Notarial</b> ITER AVOCATS 147 Rue de Rennes 75006 PARIS 06  <b>Référence :</b> <b>Dossier n°</b> <b>Clerc</b>	<b>Déjà délivré par le Syndic :</b> ABEILLE IMMOBILIER 76 Avenue D ITALIE 75013 PARIS 13  <b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire <b>Immatriculation :</b> AB9191594 <b>Référence :</b> 231 <b>Dossier n°</b> P216200 <b>Contact syndic:</b> FICHERA Maé	<b>Date :</b> 29/08/2024  <b>Cachet et signature :</b>  <b>ABEILLE IMMOBILIER</b> 76, avenue d'Italie 75013 PARIS RCS PARIS N° 413 437 153 Tel : 01.43.13.13.73 SAS au capital de 9528 € Contact@abeille-immobilier.com
---	---	---

(1) Rayer la mention inutile

## PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1<sup>ÈRE</sup> PARTIE :SOMMES DÛES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA  
MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1 - des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) .....	879,30
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	2322,91

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)**

8334,13

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	
--	--

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	0,00
4.2. avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°) .....	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) .....	0,00

**5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux**

(L. art 14-2 II) .....	44,52
------------------------	-------

**6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	
- autres causes telles que condamnations .....	

**7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le  
notaire pour l'établissement du présent document**

380,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....	
<b>SOUS-TOTAL</b> .....	0,00
<b>TOTAL (A/ + B/)</b> .....	11960,86

**2<sup>ÈME</sup> PARTIE :**

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU TITRE :**

**A/ DES AVANCES PERÇUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	146,08
A2 - avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°) .....	0,00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) .....	

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant .....	
---	--

**C/ DU SOLDE CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur .....	
<b>TOTAL (A+B+C) .....</b>	<b>146,08</b>

**AVANCES - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties au terme de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1**  (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de ..... 146,08

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

**Solution 2**  (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

**3<sup>ÈME</sup> PARTIE :****SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU SYNDICAT AU TITRE :****1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	<input type="text" value="0,00"/>
- avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°) .....	<input type="text" value="0,00"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) .....	<input type="text" value="0,00"/>

**2 - des provisions non encore exigibles****- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2024"/>	Montant	<input type="text" value="439,66"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/01/2025"/>	Montant	<input type="text" value="465,36"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/04/2025"/>	Montant	<input type="text" value="465,36"/>

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)**

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2024"/>	Montant	<input type="text" value="22,26"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/01/2025"/>	Montant	<input type="text" value="23,58"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/04/2025"/>	Montant	<input type="text" value="23,58"/>

**ANNEXE À LA 3<sup>ÈME</sup> PARTIE :**  
**INFORMATIONS**

**A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	1571,32	1561,16	5599,04	58,05
<b>Exercice (N-2)</b>	1572,60	1327,15	1919,64	150,67

**B/ PROCÉDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?  oui  non

*Si oui :*

- Objet des procédures :

Recouvrement de charges.

- Etat des procédures :

En cours

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties au terme de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES :**

L'avance 'FONDS TVX S/BUDGET - ALUR' d'un montant de 283,32€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 122, 216

**B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)****SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAÎNERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

29/08/2024

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation  
(Report du total A + B de la première partie de l'état  
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la  
deuxième partie de l'état daté) .....

11960,86

2 - Montant concernant les lots non visés par la  
mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 :  
lots n° .....

0,00

TOTAL .....

11960,86

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état

 oui non

(validité 1 mois)

**ATTENTION :**

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

## A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

## A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux

oui  non

• Garantie : Reconstruction

Valeur à neuf

Limitée à un capital de .

• Autres risques garantis

- Police - N°

Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

. Au titre de la construction d'origine :

oui  non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :

oui  non

## A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?

oui  non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?

oui  non

## A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale :

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

--/--/--

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation

20/03/2024

- Syndic professionnel

 oui non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique

 oui non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

 oui non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

**A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX**

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
14/12/2020	TX EMBELLISSEMENT ESPACES VERTS	NC	41,80	41,80	0,00
20/10/2022	TX RAVAL. FACADES ET BALCONS ET...	C	7 359,07	7 359,07	0,00
20/03/2024	PPPT INCLUANT DPE COLLECTIF	NC	0,00	0,00	0,00
20/03/2024	TX POSE 9 CAMERAS SUPPLT FACE...	NC	0,00	0,00	0,00
20/03/2024	PROVISION SURCONSOMMATION EDF	NC	350,59	350,59	0,00
		<b>Total :</b>	<b>7 751,46</b>	<b>7 751,46</b>	<b>0,00</b>

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

**Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés**



**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  oui  non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
(Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,  
contrat conclu au titre d'une antenne relais...)  oui  non
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

Antenne télécommunications

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le  
compte de certains propriétaires ?  oui  non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

Ravalement facade rue

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

Caisse d'Epargne IDF

- Référence du dossier : F7613476

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

oui  non

**Joindre si possible, la copie du prêt.**

**A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ**

\* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue pour les *articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965* ?

oui  non

\* Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

oui  non

**A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

oui  non

**Joindre le procès-verbal de l'assemblée**

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

oui  non

**A12/ FIBRE OPTIQUE**

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes

oui

non

## B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : --/--/1971

(Si date connue)

**B1/ CARNET D'ENTRETIEN**

- Type immeuble :

 oui  non

- Diagnostic technique global

 IGH  autre

- Fiche synthétique technique de copropriété

 oui  non oui  non**B2/ AMIANTE**

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

 oui  non

- Les recherches ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

 oui  non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)

 oui  non**Joindre la fiche récapitulative du DTA****B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?

 oui  non- Si oui : **Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes** (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

 oui  non**Si oui : Rapport joint****B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

 oui  non**Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.****B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc.

 oui  non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

 oui  non

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ?

 oui non

Dans l'affirmative :

**Joindre DPE**

- Si chauffage collectif,

- dispositif de mesurage ?

 oui non

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?

 oui non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?

 oui non**Joindre le PV de l'assemblée générale****B7/ AUDIT ÉNERGETIQUE**

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ?

 oui non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ?

 oui non

Si NON, indiquez une raison technique :

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ?

 oui non

Conclusions de l'audit

**Joindre les conclusions de l'audit**

- Décisions en assemblée générale ?

 oui non**Joindre les décisions de l'assemblée générale****B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?

 oui non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?

 oui non

- Contrôle technique quinquennal ?

 oui non

- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :

. Ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.****B9/ PISCINE**

- Existence ?

 oui non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué

 oui non

**B10/ MESURES ADMINISTRATIVES**

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?  oui  non
- d'une déclaration d'insalubrité ?  oui  non
- d'une injonction de travaux ?  oui  non
- d'une interdiction d'habiter ?  oui  non
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?  oui  non
- d'une injonction pour le ravalement de façades ?  oui  non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?  oui  non

**B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?  oui  non  
 ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aérorefrigérantes.

**B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX**

oui  non

- ↳ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé
- ↳ Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

283,33

22,26



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB9-191-594

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 06/06/2024

36 r Jules Lagaisse  
94400 Vitry-sur-  
Seine

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>36/38 RUE JULES LAGAISSÉ</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>36 r Jules Lagaisse 94400 Vitry-sur-Seine</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>null</i>	
Date d'immatriculation	<b>10/01/2018</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AB9-191-594</b>
Date du règlement de copropriété	<b>07/01/1975</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>03895242000016</b>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>ABEILLE IMMOBILIER de numéro SIRET 41343715300021</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>76 AVENUE D'ITALIE 75013 PARIS 13</b>
Numéro de téléphone	<b>0143131373</b>

## ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	352
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	167
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>De 1961 à 1974</b> <b>Non renseigné</b>
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	<b>Non</b>
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	<b>Sans objet</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>2</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2023</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2023</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>20/03/2024</b>
Charges pour opérations courantes	<b>342 883 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>9 934 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>26 278 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>70 299 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>22</b>
Montant du fonds de travaux	<b>53 981 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Oui</b>

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 06/06/2024,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

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

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

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

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

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

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

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

### Sont présents ou représentés :

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

### Sont en vote par correspondance :

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

### Sont absents et non représentés :

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

PB

PG



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

### Ordre du jour :

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

### Résolutions :

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

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

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

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

PB PG

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

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

VOTENT POUR 4594 / 4594 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2580 tantièmes votant par correspondance, 2014 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 192 (Total tantièmes: 10826) (192 tantièmes votant par correspondance)  
Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 150 (Total tantièmes: 10826)  
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)  
CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

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

VOTENT POUR 4711 / 4711 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2697 tantièmes votant par correspondance, 2014 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 133 (Total tantièmes: 10826) (133 tantièmes votant par correspondance)  
Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

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

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

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

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

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

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

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

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

VOTENT CONTRE NEANT

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

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

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

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

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

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

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

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

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

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

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

PB PG

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

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

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

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

191 / 10826 tantièmes (191 tantièmes votant par correspondance)

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

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT

92 / 10826 tantièmes

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

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

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

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

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT

92 (Total tantièmes: 10826)

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

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

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

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

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

### 8a - Candidature de Monsieur BENASSIS.

Monsieur BENASSIS est candidat au poste de membre du conseil syndical

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

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

VOTENT CONTRE NEANT

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

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

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

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

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

VOTENT CONTRE NEANT

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

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

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

PB

PK

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

### 8b - Candidature de Monsieur GUERIN.

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

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

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

**VOTENT CONTRE** NEANT

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

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

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

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

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

**VOTENT CONTRE** NEANT

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

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

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

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

PB

PG

## 8c - Candidature de Monsieur MINOT.

Monsieur MINOT est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	4862 / 10826 tantièmes (2639 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOUIA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), ETS MINOT (72), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), Melle MORIN* (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), M. BISCOTTI Ricardo (56), Mme CHICARD CHRISTIANE (72), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. MINOT Florian (13), SDC LAGAISSSE (13), Mme BESSELES-MOSINIAC Michèle (11), Melle MOUCHRIK MALIKA (11), Melle RENOU Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme BUISSON Marie-France (13), Indivision INDIVISION SOULA HENRI-SACHA-LAURA (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)	
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	250 / 10826 tantièmes (191 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme XU Sumei (61), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	92 / 10826 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)	

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

VOTENT POUR	4862 / 4862 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2639 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	250 (Total tantièmes: 10826) (191 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme XU Sumei (61), M. MERLO ALAIN (59), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	92 (Total tantièmes: 10826)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)	

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

PB

PL

## 8d - Candidature de M. DROUOT

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

VOTENT POUR 4451 / 10826 tantièmes (2169 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

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

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 423 / 10826 tantièmes (423 tantièmes votant par correspondance)

Mme VANZO GHISLAINE (54), Melle DANG ANGELIQUE (60), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme XU Sumei (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), Melle RENOUE Sandra (11), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 330 / 10826 tantièmes  
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. LAM SIMON (46), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13)

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

VOTENT POUR 4451 / 4451 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2169 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 423 (Total tantièmes: 10826) (423 tantièmes votant par correspondance)

Mme VANZO GHISLAINE (54), Melle DANG ANGELIQUE (60), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme XU Sumei (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), Melle RENOUE Sandra (11), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 330 (Total tantièmes: 10826)  
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), M. LAM SIMON (46), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13)

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

PB

PK



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

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

L'Assemblée Générale, en application de l'article 35 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 (le Syndic peut exiger le paiement de l'avance de trésorerie prévue au règlement de copropriété), autorise le Syndic à maintenir l'avance de trésorerie à la somme de 24 999,44 euros.

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

VOTENT CONTRE NEANT

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

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

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

Préambule:

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

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

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

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

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

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

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

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

AB

PG

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

VOTENT CONTRE 11 / 9926 tantièmes (11 tantièmes votant par correspondance)  
ABSTENTION 122 / 9926 tantièmes (122 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 9926 tantièmes

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

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

VOTENT POUR 4439 / 4450 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2157 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 11 / 4450 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (11 tantièmes votant par correspondance)

Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

ABSTENTION 122 (Total tantièmes: 9926) (122 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)

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

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

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

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

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

PB

PG

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

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

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

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 9926 tantièmes

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

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

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

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

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

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

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

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)

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

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

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

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

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

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

VOTENT CONTRE 11 / 9926 tantièmes (11 tantièmes votant par correspondance)  
ABSTENTION 181 / 9926 tantièmes (181 tantièmes votant par correspondance)  
Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)  
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 9926 tantièmes  
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)  
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

VOTENT POUR 4380 / 4391 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2098 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
VOTENT CONTRE 11 / 4391 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (11 tantièmes votant par correspondance)  
Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)  
ABSTENTION 181 (Total tantièmes: 9926) (181 tantièmes votant par correspondance)  
Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)  
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)  
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)  
M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

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

VOTENT POUR 4276 / 9926 tantièmes (1994 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. BOUGHILAS Maxime (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), M. et Mme PIETU PIERRE (104), M. DELBART Kevin (48), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M.

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

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

ABSTENTION 285 / 9926 tantièmes (285 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 / 9926 tantièmes

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

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

VOTENT POUR 4276 / 4287 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1994 tantièmes votant par correspondance, 2282 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 11 / 4287 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (11 tantièmes votant par correspondance)

Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

ABSTENTION 285 (Total tantièmes: 9926) (285 tantièmes votant par correspondance)

Mme XU Sumei (61), CABINET CHEA - TRUONG Alexandre - Lucie (58), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), Mme LE DEVEHAT Fiona (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 92 (Total tantièmes: 9926)

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

M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92)

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

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

Rappel :

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

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

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

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

PB

PG

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

Le projet de plan pluriannuel de travaux comprend :

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

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

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

VOTENT POUR 3233 / 4274 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1215 tantièmes votant par correspondance, 2018 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1041 / 4274 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (926 tantièmes votant par correspondance, 115 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LISIECKI PHILIPPE (290), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. ou Mme RIGAUDY PHILIPPE (92), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), SCI SARAME (57), Mme LE DEVEHAT Fiona (59), M. LAMANILEVE STEPHANE (45), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

ABSTENTION 390 (Total tantièmes: 9926) (241 tantièmes votant par correspondance, 149 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. XU Zhengmao (46), Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme BELHACEL Elise (58), Mme XU Sumei (61), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

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

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

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

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

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

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

VOTENT POUR 374 / 4315 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (315 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI JLGMC SALINERUN (56), M. MERLO ALAIN (59), M. & Mme VILAISAK-TANG Laurent & Annie (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Melle RENOU Sandra (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)

VOTENT CONTRE 3941 / 4315 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (1718 tantièmes votant par correspondance, 2223 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 286 (Total tantièmes: 9926) (286 tantièmes votant par correspondance)

Melle DANG ANGELIQUE (60), Mme XU Sumei (61), M. CHA GILLES (58), M. TA Leang Thong (61), M. LAM SIMON (46)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 63 (Total tantièmes: 9926)  
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

PB

PC

M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63)

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

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

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

PK

PA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VOTENT CONTRE NEANT

PB

PG



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

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

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

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

L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots 122 et 216 à la somme minimum de 35 000 €.

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

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

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

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

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

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

Pb

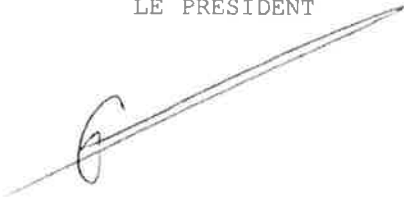
Pa

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

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

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

LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



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

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

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

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

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

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

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

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

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

**Sont présents ou représentés :**

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

**Sont présents ou représentés en visioconférence :**

NEANT

**Sont en vote par correspondance :**

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

**Sont absents et non représentés :**

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

PB PG

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

### Ordre du jour :

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

### Résolutions :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VOTENT CONTRE NEANT

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

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

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

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

Arrivée de : M. BELKESSAM SADAK (45)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PB PG

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

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

VOTENT POUR 4615 / 4962 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (1857 tantièmes  
votant par correspondance, 2758 tantièmes votant en présentiel ou par  
procuration)  
VOTENT CONTRE 347 / 4962 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (334 tantièmes  
votant par correspondance, 13 tantièmes votant en présentiel ou par  
procuration)  
Mme AUBRY ROLANDE (57), Melle CHEN JING (59), M. BERGUE ALAIN (106), M. & Mme Jiawei XU et  
Bin XU (45), M. BISCIONI Ricardo (56), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Mme  
MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13)  
ABSTENTION 707 (Total tantièmes: 10826) (365 tantièmes votant par correspondance, 342  
tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
M. RISTERUCCI GEORGES (76), Mme BELHACEL Elise (58), M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48),  
M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), Mme GHOUANEMI Noëlle  
(60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), M. TA Leang Thong  
(61), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. BELKESSAM SADAK (45),  
Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

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

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

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

VOTENT POUR 5446 / 5550 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2333 tantièmes  
votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par  
procuration)  
VOTENT CONTRE 104 / 5550 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (104 tantièmes  
votant par correspondance)  
Melle CHEN JING (59), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)  
ABSTENTION 119 (Total tantièmes: 10826) (119 tantièmes votant par correspondance)  
M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

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

VOTENT POUR 5398 / 5502 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (2285 tantièmes  
votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par  
procuration)  
VOTENT CONTRE 104 / 5502 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (104 tantièmes  
votant par correspondance)  
Melle CHEN JING (59), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)

PB PG

ABSTENTION 167 (Total tantièmes: 10826) (167 tantièmes votant par correspondance)  
M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

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

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

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

VOTENT POUR 5398 / 10826 tantièmes (2285 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Sté SCI GENERALE (360), Mme CHATTELARD CRETON (562), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme WIGNOLLE LALOU (59), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT\* (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. LE CLEACH\* THOMAS (56), M. BERGUE ALAIN (106), M. BOISSE Christian (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. BELKESSAM SADAK (45), Melle MORIN\* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), SCI ATLANTIQUES (11)

VOTENT CONTRE 59 / 10826 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 212 / 10826 tantièmes (212 tantièmes votant par correspondance)  
M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)

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

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

VOTENT CONTRE 59 / 5457 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10826) (59 tantièmes votant par correspondance)  
Melle CHEN JING (59)

ABSTENTION 212 (Total tantièmes: 10826) (212 tantièmes votant par correspondance)  
M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. CHABRIER MICHEL (58), M. TA Leang Thong (61), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45)

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

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

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

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

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

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

VOTENT POUR	4590 / 9926 tantièmes (2377 tantièmes votant par correspondance, 2213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. LEDOUX JEAN PIERRE (58), Mme VANZO GHISLAINE (54), Mme CHATTELARD CRETON (22), M. RISTERUCCI GEORGES (76), M. et Mme VERGER RAYMOND (106), Mme BELHACEL Elise (58), M. SOULA HENRI (196), M. LISIECKI PHILIPPE (290), M. et Mme SAOUMA BYJANI WAHIB (63), Melle BRAHIMI SOPHIA (63), Mme LISIECKI FRANCOISE (417), M. GUERIN PATRICK (61), Mme HESS CHRISTIANE (59), SCI JLGMC SALINERUN (56), M. FENEROL AURELIEN (56), Mme WIGNOLLE LALOU (59), M. LAPOSTOLET Arsène (53), M. MERLO ALAIN (59), M. et Mme BOULAND STEPHANE & BIYING (47), M. TRING Jérôme (58), M. CHABRIER MICHEL (58), M. et Mme VIEILLEDENT GUY (115), Mess. SIM - NGO Daravouth et Mickaël (58), Indivision BENSUSSAN FRANCK (115), M. et Mme DURAND XAVIER & VALERIE (47), M. & Mme SCHAAL Vincent et BENABDELAZIZ Amina (58), M. CHA GILLES (58), M. BEL Justin (47), M. DROUOT Thomas (60), Mme GHOUANEMI Noëlle (60), M. RAKOTONJANAHARY CELESTIN (57), Mme AUBRY ROLANDE (57), Mme LOMBARD LOUISETTE (70), Mme POUSTAY LILIANE (59), SCI SARAME (57), Mme DAUCHEZ marthe (59), SCI RH IMMO (57), M. BOUKERCI FERHAT* (59), M. D'AGOSTINI DOMENICO (57), Mme ROUX LUCIENNE (57), M. LAM SIMON (46), M. BELKESSAM MOURAD (59), M. BENASSIS PATRICK (45), M. et Mme LO Patrick et TRAN Michèle et Jenny (45), M. et Mme OLIVEIRA JOSE & ALEXANDRA (56), M. SOULA LAURENT (80), M. LE CLEACH* THOMAS (56), M. BERGUE ALAIN (106), M. BOISSE Christian (45), M. et Mme MARCHADIER JEAN (56), M. & Mme Jiawei XU et Bin XU (45), M. BELKESSAM OUIDIR (56), M. et Mme DJORDJEVIC / BARSAN Darko & Adina (58), M. BELKESSAM SADAK (45), Melle MORIN* (58), M. VILLAIN CLAUDE (58), M. SEJOURNE HERVE (58), M. OU ME Jean Baptiste FENG et Yao LI (58), M. BISCOTTI Ricardo (56), M. KEMP PATRICK (46), Melle SIRET COURTAUD (59), M. RIEU ROLAND (59), M. & Mlle LETROUIT - MANDON SEBASTIEN & KARINE (59), Mme CODACCIONI CLAUDIE (46), M. et Mme DE DECKER FRANCK (11), Melle RENOUE Sandra (11), M. et Mme BECQUE Yves et Aurore (13), Mme MILLEREUX-LARIVE JOELLE (13), SCI ATLANTIQUES (11)
VOTENT CONTRE	59 / 9926 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	120 / 9926 tantièmes (120 tantièmes votant par correspondance)
	M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

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

VOTENT POUR	4590 / 4649 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (2377 tantièmes votant par correspondance, 2213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	59 / 4649 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9926) (59 tantièmes votant par correspondance)
	Melle CHEN JING (59)
ABSTENTION	120 (Total tantièmes: 9926) (120 tantièmes votant par correspondance)
	M. et Mme BASTIEN Pascal et Michelle (48), M. TA Leang Thong (61), Mme NICAUD-MEHUL LAURENCE (11)

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

PK PB



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Melle CHEN JING (59)

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

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

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

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

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

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

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

VOTENT CONTRE NEANT

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

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

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

Préambule:

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

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

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

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

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

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

VOTENT POUR

5380 / 10826 tantièmes (2267 tantièmes votant par correspondance, 3113 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

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

VOTENT CONTRE

56 / 10826 tantièmes (56 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

233 / 10826 tantièmes (233 tantièmes votant par correspondance)

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

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

VOTENT POUR

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

VOTENT CONTRE

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

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

ABSTENTION

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

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

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

pe pb

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VOTENT CONTRE NEANT

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

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

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

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

Néant

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

LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



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

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »