



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA0-863-308

(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 05/12/2023

1 all du val fleuri
93160 Noisy-le-
Grand

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		1/21 ALLEE DU VAL FLEURI	
Adresse de référence de la copropriété		1 all du val fleuri 93160 Noisy-le-Grand	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		BATIMENT HORTENSIAS 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT GLYCINES 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT FUCHSIAS II 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT FUCHSIAS I 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT EDELWEISS 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT DAHLIAS II 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT DAHLIAS I 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT COQUELICOTS 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT BLUETS II 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT BLUETS I 93160 NOISY LE GRAND BATIMENT ANEMONES 93160 NOISY LE GRAND	
Date d'immatriculation	30/12/2016	Numéro d'immatriculation	AA0-863-308
Date du règlement de copropriété	28/08/1961	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	04390814400017

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	SOCIETE DE GESTION ET D'ADMINISTRATION IMMOBILIERE de numéro SIRET 38845066000047
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	4 B AVENUE DU VAL DE BEAUTE 94130 NOGENT SUR MARNE
Numéro de téléphone	0153999800

ORGANISATION JURIDIQUE

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

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	634
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	209
Nombre de bâtiments	11
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1961 à 1974 Non renseigné
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Sans objet
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	Sans objet

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input checked="" type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	<input type="checkbox"/> bois de chauffage <input checked="" type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2022
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	30/11/2023
Charges pour opérations courantes	423 783 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	27 867 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	48 788 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	56 710 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	27
Montant du fonds de travaux	257 614 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 05/12/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **1/21 ALLEE DU VAL FLEURI** » demeurant

1 all du val fleuri 93160 Noisy-le-Grand

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

AA0-863-308

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/06/2023**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **30/11/2023**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **05/12/2023**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

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

La présente déclaration est datée du **05/12/2023 11:26:03** et concerne la copropriété dénommée « **1/21 ALLEE DU VAL FLEURI** » sis :

1 all du val fleuri 93160 Noisy-le-Grand

**BATIMENT HORTENSIA 93160 NOISY LE GRAND / BATIMENT GLYCINES 93160 NOISY LE GRAND /
BATIMENT FUCHSIAS II 93160 NOISY LE GRAND / BATIMENT FUCHSIAS I 93160 NOISY LE GRAND /
BATIMENT EDELWEISS 93160 NOISY LE GRAND / BATIMENT DAHLIAS II 93160 NOISY LE GRAND /
BATIMENT DAHLIAS I 93160 NOISY LE GRAND / BATIMENT COQUELICOTS 93160 NOISY LE GRAND /
BATIMENT BLUETS II 93160 NOISY LE GRAND / BATIMENT BLUETS I 93160 NOISY LE GRAND / BATIMENT
ANEMONES 93160 NOISY LE GRAND**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA0-863-308**.

Elle a été établie par :

SOCIETE DE GESTION ET D'ADMINISTRATION IMMOBILIERE, de numéro SIRET 38845066000047

4 B AVENUE DU VAL DE BEAUTE

94130 NOGENT SUR MARNE

Numéro d'identification de télédéclarant : 253

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Dominique LAURENT pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 16/12/2021

Date de fin de mandat/mission : 16/02/2024

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 28/08/1961

SIRET de la copropriété : 04390814400017

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
634	209	209	209

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

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

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

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/07/2022

Date de fin de l'exercice comptable : 30/06/2023

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 30/11/2023

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 423 783 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 27 867 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 48 788 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 56 710 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 27

Montant du fonds de travaux : 257 614 €

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

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 11, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	9	2	0	0	0

Période de construction : De 1961 à 1974

Année de construction : Non renseigné

Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux : Non renseigné

Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux : Non renseigné

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Non	Énergie utilisée	Gaz naturel
------	-----------	------------------	-----	------------------	-------------

Nombre d'ascenseurs : 0



Votre Gestionnaire
TASSIE Marine - 01 53 99 97 99

NOGENT sur MARNE le 08/04/2024

Immeuble (0224) : 1/21 ALLEE DU VAL FLEURI
LES COTEAUX DE NOISY

93160 NOISY LE GRAND

ETAT DATE

Nos ref. : 0224-0209 1/21 ALLEE DU VAL FLEURI (0224) SALOU LAURENT

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 02/04/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 30/04/2024, concernant :

Copropriétaire cédant

Succession SALOU LAURENT
C/O MR SALOU ERIC
26 RUE DU PROFESSEUR ROUX
93160 NOISY LE GRAND

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA0863308 Le 30/12/2016

1/21 ALLEE DU VAL FLEURI
LES COTEAUX DE NOISY
93160 NOISY LE GRAND

Lots Appartement(0071), Cave(0281), Parking(0496),

Totalisant ensemble : 69/13917 tantièmes généraux

NB

PJ 10/

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Madame TASSIE Marine

Citya Sga - Accueil 01 53 99 98 00
4bis, Avenue du Val de Beauté 94130 Nogent-sur-Marne

SAS Société De Gestion Et D'administration Immobilière au capital de 8 000 € - RCS Créteil 388 450 660
Carte Pro délivrée par CCI Paris Ile de France n° 9401 2016 000 005 214
Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris

Retrouvez-nous sur citya.com
 Location Gestion Vente Syndic

IMMEUBLE(S) A	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93180 NOISY LE GRAND	71,201,496,	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	2 455,47
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	122,68

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 8 180,05

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 0,00

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

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	315,93
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00



6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 0,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

TOTAL (A + B) 11 074,13

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	<div style="text-align: right;"> Date: 08/04/2024  Cadret et Signataire  4bis, Avenue du Val de Beauté 94130 Nogent sur Marne Tel. 01 53 99 98 00 www.citya.com S.A.S. au capital social de 1 000 000 € - RCS Nanterre 328 450 666 Copropriétaires : 328000014 - Carantle Brancaccio / GALIAN ES Unifon ES Galian ES Wate ES Syndic </div>

IMMEUBLE(S) A	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,281,496.	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	431,09
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	315,94
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)


- provisions encaissées sur budget prévisionnel 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	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A + B + C)

747,03

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	Date : 08/04/2024  Cachet et Signature CITYA SGA 4bis Avenue du Val de Beauté 94130 Nogent sur Marne Tel. 01 53 99 98 00 www.citya.com S.A.S au capital social de 8 000 euros - RCS 524 011 350 450 160 CPI n° 941201650000124 - Garantie Financière : CAUSAM

IMMEUBLE(S) A	COPROPRIETAIRE CEDANT	N. DES LOTS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,281,496,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
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°)	431,09
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	315,94
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)

01/07/2024 APPEL BUDGET 3EME TRIMESTRE	613,87
01/10/2024 APPEL BUDGET 4EME TRIMESTRE	613,87
01/01/2025 APPEL BUDGET 1ER TRIMESTRE	613,87
01/04/2025 APPEL BUDGET 2EME TRIMESTRE	613,87

- 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)

01/07/2024 APPEL FONDS ALUR 3EME TRIMESTRE	30,68
01/10/2024 APPEL FONDS ALUR 4EME TRIMESTRE	30,68
01/01/2025 APPEL FONDS ALUR 1ER TRIMESTRE	30,68
01/04/2025 APPEL FONDS ALUR 2EME TRIMESTRE	30,68

TOTAL

3 325,23

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	Date : 08/04/2024 CITYA SGA 4bis, Avenue du Val de Beauté 94130 Nogent sur-Marne Tél. 01 53 99 98 00 Cachet et Signature S.A.U. au capital de 3 000 euros - R.S.B. de G. Stel 358 450 660 C.P.A. 940201000014 - Gérance Benoit GAILLARD

IMMEUBLE SGA	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,281,496,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

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
EXERCICE N-1 01/07/2022 - 30/06/2023	2 377,87	2 091,92	46,61	46,61
EXERCICE N-2 01/07/2021 - 30/06/2022	2 377,87	2 075,28		

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t'il des procédures en cours : OUI

Si oui :

- Objet des procédures : SDC C/BIR-ENEDIS / TRAVAUX ECLAIRAGE
- Etat des procédures : ASSIGNATION EN REFERE LE 20/04/2023 - DOSSIER EN COURS - LE TRIBUNAL REND SON ORDONNANCE LE 26/05/2023
- Objet des procédures : SDC C/IMPAYES DE CHARGES
- Etat des procédures : EN COURS - LISTE DES SAISIES IMMOBILIERES SUR LES DEUX DERNIERS PV
- Objet des procédures : SDC C/IMPAYES DE CHARGES
- Etat des procédures : EN COURS - SAISIES IMMOBILIERES PV AG 11/2023
- LOTS DE M/MME BIGET / LOTS DE M/ BOUALAOUI / LOTS DE MME BOUTOUYRIE
LOTS DE M/MME POTOMKIN / LOTS DE M/MME LOUVET / LOTS DE M/MME BOULOUFA
LOTS DE MME CLEMENT / LOTS DE INDIV FEUILLET
- Objet des procédures : SDC C/M. GHERMAOUI
- Etat des procédures : POUR REPARATION DES DESORDRES ET PREJUDICES A LA SUITE DE LA DIVISION DE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beaulé 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	Date : 08/04/2024 Cachet et Signature : 



Votre Gestionnaire
TASSIE Marine - 01 53 99 97 99

NOGENT sur MARNE le 08/04/2024

Immeuble (0224) : 1/21 ALLEE DU VAL FLEURI
LES COTEAUX DE NOISY

93160 NOISY LE GRAND

ETAT DATE

Nos ref. : 0224-0209 1/21 ALLEE DU VAL FLEURI (0224) SALOU LAURENT

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 02/04/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 30/04/2024, concernant :

Copropriétaire cédant

Succession SALOU LAURENT
C/O MR SALOU ERIC
26 RUE DU PROFESSEUR ROUX
93160 NOISY LE GRAND

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA0863308 Le 30/12/2016

1/21 ALLEE DU VAL FLEURI
LES COTEAUX DE NOISY
93160 NOISY LE GRAND

Lots Appartement(0071), Cave(0281), Parking(0496),

Totalisant ensemble : 69/13917 tantièmes généraux

NB








PJ 10/

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Madame TASSIE Marine

Citya Sga - Accueil 01 53 99 98 00
4bis, Avenue du Val de Beauté 94130 Nogent-sur-Marne

SAS Société De Gestion Et D'administration Immobilière au capital de 8 000 € - RCS Créteil 388 050 669
Carte Pro délivrée par CCI Paris Ile de France n° 9401 2016 000 006 214
Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris

Retrouvez-nous sur citya.com   
 Location  Gestion  Vente  Syndic

IMMEUBLE(S) A	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,261,496,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le : 30/04/2024

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)	11 074,13
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	11 074,13

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

NON

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. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 12879 00001 4009715300195 DELUBAC

- Iban : BIC DELUFR22XXX IBAN FR7612879000014009715300195

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	Date : 09/04/2024 CITYA SGA 4bis, Avenue du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 01 53 99 98 00 Cachet et Signature : SALOU ERIC COPROPRIETAIRE

IMMEUBLE(S)	COPROPRIETAIRES	N° DES LOIS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,281,496,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : CITYA SGA
4 Bis, Ave du Val de Beauté
94130 NOGENT sur MARNE
- Tel. : 0153999800
- Fax. :
- Carte Professionnelle : 94012016000006214 RC : 388450660
- Garantie de : 11000000 Délivrée par GALIAN
- Désigné le. : 30/11/2023
- Période du : 30/11/2023 au 29/01/2025
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
Compte : 12879 00001 4009715300195 DELUBAC
- Iban : BIC DELUFR22XXX IBAN FR7612879000014009715300195

Exercice comptable du 01/07/2023 au 30/06/2024

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 30/11/2023
- Date de la prochaine assemblée générale 11-2024

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété de l'immeuble est déposé au rang des minutes de

SCP THIBIERGE ET ASSOCIES
PARIS 8

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	Date : 08/04/2024 CITYA SGA 4bis, Avenue du Val de Beauté 94130 Nogent sur Marne Tel. 01 53 99 98 00 Cachet et Signature: S.A.S. du Syndicat yvelin 4 000 00001 - RCS Créteil 388 450 660 401 10 000 000 - Garantie délivrée par GALIAN 23 Escalier 401100001 - 23A - Copropriété

IMMEUBLE(S) A	COPROPRIETAIRE (EDAN)	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,281,496,	

Collectif NON

Individuel OUI Directement auprès de VEOLIA qui en assure la gestion et facturation complete.
Il appartient à tout nouveau copropriétaire de souscrire un contrat directement auprès de VEOLIA.

EMPLOYES D'IMMEUBLES

Selon le Règlement de Copropriété, la copropriété est dotée d'une loge.
Il n'y a plus de salarié depuis le 02/06/2019.

MESURES ADMINISTRATIVES

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

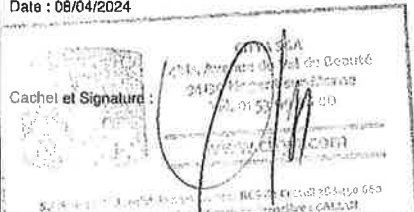
- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? NON
- d'une injonction de travaux ? NON
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? OUI
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ? LOGE
- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? OUI

Les travaux de rénovation de la chaufferie sont financés par le Budget de fonctionnement jusqu'au 30/09/2024 par la facturation CAPITAL-P4

- La mutation entraine t-elle l'exigibilité d'une somme ? NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999600	Date : 08/04/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE(S) A	COPROPRIETAIRE CÉDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,281,496,	

OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objets des présentes

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 ?

NON

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

- La copropriété comporte t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

NON

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	Date : 08/04/2024 CITYA SGA 4 Bis, Avenue du Val de Beauté 94130 Nogent-sur-Marne Tél : 01 53 99 98 00 Cachet et Signature : 7/11

IMMEUBLE(S) A :	CO PROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	TYPE DE MUTATION :
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,281,496,	

- IV - ASSURANCES

21451387204 CONTRAT ASSURANCE MRI

Reconduit le 01/01/2023 Résiliable le 31/12/2023 Type MULTIRISQUE Tacite reconduction
CONTRAT ASSURANCE MRI

Souscrit auprès de

CITYA ASSURANCE
 7 RUE DU DOCTEUR HERPIN
 CS 92530
 37025 TOURS CEDEX 1
 Téléphone 02 47 70 00 08

Compagnie

Société AXA FRANCE IARD
 153 RUE D'ALEZIA
 75014 PARIS

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	Date : 08/04/2024 Cachet et Signature :  CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800 citya.com

IMMEUBLE(S)	CO PROPRIETAIRE CÉDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLÉE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,201,496,	

B) ETAT SANITAIRE

MANDAT DE SYNDIC

- Nomination du syndic le : 30/11/2023
- Fin de mandat : 29/01/2025
- Début de l'exercice : 01/07
- Fin de l'exercice : 30/06

AMIANTE

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

A - Parties communes :

1- Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI

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

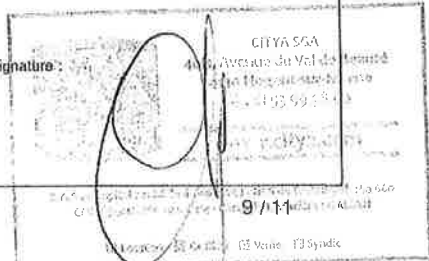
3- Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret N° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ? OUI

4- Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret N° 2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 12/12/2012 a-t-il été effectué ? OUI

B - Parties privatives :

1- Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? NON

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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beaulé 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	Date : 08/04/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE(S) A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N. DES LOIS	TYPE DE MUTATION
1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY 93160 NOISY LE GRAND	Succession SALOU LAURENT C/O MR SALOU ERIC 26 RUE DU PROFESSEUR ROUX 93160 NOISY LE GRAND	71,281,496,	

3- Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret N° 2002-839 du 3 mai 2002 ?

PLOMB

- Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 06/06/1999
- arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 N° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002
(Articles L. 1334-5 et suivants du Code la Santé Publique) - Loi 2004-806 du 9 Août 2004 - décret 2006-474 du 25 avril 2006.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? NON
- Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes :
- Si oui : rapport joint
- Existe t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables : article 3 de la loi N° 99-471 du 08/06/1999 - décret N° 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux
- Situation immeuble : NON CONCERNE

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionnellose, Radon, Mérule, etc ... NON
- Controle assainissement voté lors de l'AG du 06.01.2023 : REALISE-NON CONFORME

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/04/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA SGA 4 Bis, Ave du Val de Beauté 94130 NOGENT sur MARNE Tel: 0153999800	Date : 08/04/2024 Cachet et Signature 



2023

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : TASSIE Marine
- mtassie@citya.com -

Comptable : METIVIER Christine
- cmetivier@citya.com -

Assistante : MARTINON Laetitia
- lmartinon@citya.com -

Négociateur Transaction :
--

Le jeudi 30 novembre 2023 à 18h30, les copropriétaires de la résidence 1/21 ALLEE DU VAL FLEURI LES COTEAUX DE NOISY - 93160 NOISY LE GRAND se sont réunis SALLE VARLET 15 BIS RUE GAMBETTA 93160 NOISY LE GRAND en assemblée générale ORDINAIRE sur convocation du syndic CITYA SGA, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA SGA est représenté par TASSIE Marine.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 66 copropriétaires sur 215 sont présents ou valablement représentés et représentent 4509 tantièmes / 13917 tantièmes.

Monsieur ALDEBERT THOMAS (69) - Madame ANTUNES ELZA (69) représentant Madame ANTUNES CATHY (75) - Monsieur ASSENJEE ASLAM (75) - M. ou Mme BAMBA MOUSSA (80) - Indivision BAUCHE / FERNANDES (69) - M. ou Mme BEN OUAGHREM SKANDER (69) - Madame BESNARD ISABELLE (75) - Monsieur BONGRAND FRANCK (59) - Indivision BOUY / SALHI (69) - Indivision BRELEUR / COUCHY (59) - M. ou Mme BROSSARD JEAN (75) représentant Madame BOUTOUYRIE-DUMONT CLAIRE (59), Madame MITCHELL MATHILDE (58) - Indivision CARTIGNY / DESLONG (75) - Monsieur CONSTANT CHRISTIAN (65) - Madame CORDIER SYLVIE (75) - M. ou Mme COSTA FRANCIS (76) - Monsieur CROMBEZ SEBASTIEN (65) - Indivision CRUSOE / MOLONGO (69) - Monsieur DILO KEVIN (59) - Madame DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76) - Madame DRIQUE CLAUDE (65) - Madame EKOUAH-ALEGHE CARENE (65) - Madame EL ASSAD MYRIAM (69) - Indivision EL MEBROUKI / PAYET (75) - Madame ELIANOR WENDY (65) - M. ou Mme FERNANDES DIAMANTINO (75) - Indivision FLEURY / BOUTROUE (69) - Monsieur FOURNIER CEDRIC (59) - Monsieur GALLO ANGELO (59) - Madame GAMINETTE EDWINA (69) - Madame HULOT ELODIE (58) - Madame JACOB FREDERIQUE (75) - Monsieur JAMINION QUENTIN (69) - Monsieur JAZZA BRAHIM (59) - M. ou Mme KAILAYAPILLAI JEYAKUMAR (59) - Indivision LAM XUAN CUC/LAM TRUNG VINH (69) - Indivision LAUDE (66) - Madame LE GALL LAURA (69) - Madame LEROUX SARAH (69) - Monsieur MAGADEVANE (86) - M. ou Mme METAUVILLE WILLY (68) - Indivision MIESCH / SANNIER (69) - Madame MINOT MARIE-LAURE (82) - INDIVISION MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69) - Madame NTUMBA BETTINA (58) - Madame ORSINET MARYSE (69) - Monsieur OUKARA KARIM (59) - Madame PICKER VIRGINIE (69) représentant Monsieur LAUDE PETERSON (59) - M. ou Mme RAVEENDRATHASAN VISUVALINGAM (69) - Indivision RECEVEUR / THORAND (86) - Monsieur RENE DENIS (69) - Madame RUFFAULT AUDREY (59) - Monsieur SAGNELONGE (59) - M. ou Mme SAINT FORT PIERRE (66) - Madame SAMMARITANO VERONIQUE (59) - Indivision SEMENT (86) - M. ou Mme SIVALOGANATHAN (69) représentant M. ou Mme THEVARAJAH THURAPPAH (75) - Indivision SOLIGNAC (69) - M. ou Mme SOLTANI MOHAMED (89) - S.C.I. THOCAMANOJASCISA (69) - Indivision VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75) - M. et Mme ZEGHBA MEHDI (59) -

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

M. ou Mme ABADAGAN MATHIEU (69), Indivision ADDOUN / BERRAIS (69), Monsieur ADU EMMANUEL (69), Monsieur ALHERBE PHILIPPE (7), Madame AMSALLEM JESSICA (65), M. ou Mme AYADURAI ROBERT (69), M. ou Mme BABA-AISSA HEMZA (186), M. ou Mme BABA-AISSA MAHFOUD (69), Madame BANBUCK SEVERINE (59), Madame BAUDIER JOSIANNE (69), M. ou Mme BELABBAS BENGRAA ABDELKADER (69), M. ou Mme BELGOUM AISSA (69), Madame BELKHERRAZ HAYETTE (58), M. ou Mme BEN NACEUR ABDELHAKIM (69), Monsieur BERRADA HOUCINE (69), Monsieur BIGET GUILLAUME (86), M. ou Mme BOJANIC DRAGOMIR (69), Monsieur BORNO JEAN (65), Monsieur BOUALAOUI SAMIR (69), Monsieur BOULOUBA MOHAMMED (58), M. ou Mme BRAHMI AHMED (69), S.C.I. BUBALI (59), Monsieur CARCELES THIERRY (69), M. ou Mme CARDOSO DA COSTA OSCAR (69), Madame CARDOSO PEREIRA PINTO MONIQUE (69), M. ou Mme CHAMKHI MOHAMED (7), Monsieur CHICHE ALEXANDRE (58), Madame CLEMENT CATHERINE (59), Monsieur COELHO OLIVEIRA ANDRE (59), Succession de COILLARD JACQUES (7), Madame CORET MARTINE (69), M. ou Mme CORREIA EDGAR (69), Madame COSTA ANA (59), Monsieur COURTIN THIERRY (59), SUCCESSION COURTIN THIERRY (59), Monsieur CRETIN CYRIL (59), S.C.I. DA SILVA (86), M. ou Mme DA SILVA CARLOS (69), Monsieur DAHMAN RAFIK (65), Indivision DE OLIVEIRA COUTINHO / LUCKE (65), Madame DELAPLANE OLENA (69), Madame DELBOIS FRANCOISE (65), Monsieur DERWICHE NAYEF (69), Indivision DIAO / CISSOKHO (75), Madame DIOUF AMINATA (69), M. ou Mme DJIMAFI TIOKOU STEPHANE (59), M. ou Mme DJOUKWE GERARD (69), Indivision DOMINGUES (59), Monsieur DORIA ALAIN (69), M. ou Mme DOS SANTOS DA ROSA (59), Monsieur DUBOIS CEDRIC (68), Monsieur EL KHOURY JOSEPH (69), Madame ELOI-HILAIRE LOIS (69), Madame FECHTAL FATIHA (69), Indivision FEUILLET (59), Madame FLEURIOT MARIE-DOMINIQUE (59), Monsieur FOSSI KOAGNE WILFRIED (68), Monsieur GELANT CYRIL (65), M. ou Mme GHERIB ABDELWAHAB (69), Monsieur GHERMAOUI (69), Indivision GUINEHEUX / ALEXANDRE (59), M. ou Mme HAMIMI TOUFIK (59), M. ou Mme HAYAT YONI (59), Monsieur HBIT NIZAR (75), M. ou Mme HENRY MULRY (69), Monsieur HILMANN BAPTISTE (59), Indivision HUBBEL / BOILLY (59), Monsieur IRAK KEVIN (69), Monsieur JABEUR OUSSAMA (69), Monsieur KANESH SIVASANKAR (59), M. ou Mme KISSI ABDEL-HAFID (69), Monsieur KOUK JEAN-BAPTISTE (59), Monsieur LAAOUAJ JAOUAD (59), Indivision LABORDE / CINEUS (69), Madame LAIR FAUSTINE (59), M. ou Mme LAMRANI KHALID (59), Monsieur LANGLOIS GREGORY (59), Madame LAOUFI FATIMA (65), Monsieur LEFEVRE MARC (59), Monsieur LEIBE CYRILLE (7), Madame LEIBE MONIQUE (65), Monsieur LENDA PEDRO (59), Madame LESOURD ANNICK (7), Monsieur LIU YANGMIN (65), Indivision LOUVET / RAMBIE (69), Madame LUPERON FRANCESCA (69), M. ou Mme MAIGNAN BONNY (59), Indivision MANGIN (59), Monsieur MATTHAIYOU LEONIDAS (7), M. ou Mme MEHELLEB ZOUBIR (69), M. ou Mme MENDES SILVA C. (75), M. ou Mme MENSAH ETIENNE (75), M. ou Mme MEZYR JEAN FRITZNER (69), Indivision MICHEL / AMELLAH (69), Monsieur MILIOR GIAMPAOLO (59), Madame MOHOUADI MOHAMED (58), M. ou Mme MOKEDDEM ABDELOUHAB (80), M. ou Mme MOKRANI KARIM (69), Madame MONTES GONCALVES (59), Madame MONTINA BERLINE (59), Madame MONTOUT NADEGE (59), Madame MORAZIN KATIA (76), Indivision MOSIUS / JOSEPH (69), Monsieur NDJAMBA KEVIN (7), Indivision NDJONKOU / NGAKO (59), Madame NELSON ANAT SOOSAN (75), M. ou Mme NGANGOM / DJOUNZO (80), Monsieur NGUYEN-VAN PHUONG (59), Madame OSCAR MYRLINE (59), Monsieur OSMANI TRISTAN (59), Madame OZANNE CATHERINE (7), Monsieur PALAZZI BRUNO (75), Madame PALMIER STESSY (69), Monsieur PANDE JONATHAN (59), Madame PELTIER MATHILDE (59), Indivision PEREIRA - VELHINHO (59), Monsieur PHAN HOANG TAN (59), M. ou Melle PIERRE / RIGUEUR (69), Monsieur POTOMKIN VICTOR (59), M. ou Mme RABAHI (80), M. ou Mme RAPHAELI POUTCHY (69), Monsieur RATNATHURAI DANSON (58), Madame RATSIMANDRESY KATIA (69), M. ou Mme REDOUANE SAADI (59), Monsieur REICHEL NICOLAS (59), Indivision RIBEIRO / GARCIA-UCEDA (59), Madame RODRIGUES MARIE-HELENE (68), Monsieur RODRIGUES UMBERTO (69), Monsieur SALOU LAURENT (69), Indivision SANGARE / BALLACHE (65), M. ou Mme SANMUGALINGHAM MAYURAN (65), Monsieur SELMET HASSEMAN (59), Indivision SERCER / DE ASCENTIIS (65), Monsieur

SHANMUGATHASAN MUTHULINGAM (65), Madame SIMON CARLINE (80), Société START (69), Madame TCHAKOUTE LINE (69), M. ou Mme THAVARAJAH THARMARAJAH (69), Monsieur THEOPHILE JORDAN (59), M. ou Mme TRAN HUU TIEN (59), M. ou Mme TRECIL FRENEL (69), Monsieur VARAPIRAGASAM ANTONMIXCY (59), M. ou Mme VELAYUTHAMPILLAI PRIATHARSAN (59), Monsieur VOSSAH KOFFI (59), Madame VOZY TANELLA (59), Madame WALKOWIAK MATHILDE (69), M. ou Mme YAVUZ AHMET (69), Monsieur ZERBIB DANIEL (68), M. ou Mme ZONGO ADAMA (75),

représentant 9408 tantièmes / 13917 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

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

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 134 tantièmes / 4509 tantièmes.
EL MEBROUKI / PAYET (75), FOURNIER CEDRIC (59),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 75 tantièmes / 4509 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4004 tantièmes / 4509 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 296 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BAUCHE / FERNANDES (69), DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4004 tantièmes / 4079 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Mme SOLTANI et Mme BROSSARD

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 134 tantièmes / 4509 tantièmes.
EL MEBROUKI / PAYET (75), FOURNIER CEDRIC (59),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 75 tantièmes / 4509 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4004 tantièmes / 4509 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 296 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BAUCHE / FERNANDES (69), DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4004 tantièmes / 4079 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : BORNO JEAN (65) (19:25:00) - DELAPLANE OLENA (69) (19:17:00) - MORAZIN KATIA (76) (19:31:00) -

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice.

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

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

Arrivent en cours de résolution : CORET MARTINE (69) (19:33:00) - SANGARE / BALLACHE (65) (19:38:00) -



**RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice arrêtés au 30.06.2023 (comptes joints à la convocation en annexe).
Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale (n'a pas d'observation particulière à formuler) après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2022/2023 du 01.07.2022 au 30.06.2023, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 423 783.25 EUROS TTC.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 276 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CRUSOE / MOLONGO (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 75 tantièmes / 4853 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75),

Votes pour : 63 copropriétaire(s) représentant 4275 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4275 tantièmes / 4350 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation du compte travaux MISE AUX NORMES ELECTRICITE. Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à MISE AUX NORMES ELECTRICITE.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 348 tantièmes / 4853 tantièmes.
CRUSOE / MOLONGO (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LAUDE (66), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4853 tantièmes.

Votes pour : 62 copropriétaire(s) représentant 4209 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 296 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BAUCHE / FERNANDES (69), DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4209 tantièmes / 4209 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du compte travaux CONFORMITE ASSAINISSEMENT. Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à CONFORMITE ASSAINISSEMENT.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 417 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CRUSOE / MOLONGO (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LAUDE (66), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4853 tantièmes.

Votes pour : 62 copropriétaire(s) représentant 4209 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4209 tantièmes / 4209 tantièmes.



RESOLUTION N°07: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe) à l'article 25-1

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA SGA représenté par Christophe BERNARD en qualité de PRESIDENT Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL, sous le numéro 388 450 660 et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) 388 450660 0047.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 30.11.2023 pour se terminer le 29.01.2025.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 36 600.00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

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

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 341 tantièmes / 4285 tantièmes.

EL MEBROUKI / PAYET (75), FOURNIER CEDRIC (59), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), RENE DENIS (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 144 tantièmes / 4285 tantièmes.

ASSENJEE ASLAM (75), BAUCHE / FERNANDES (69),

Votes pour : 61 copropriétaire(s) représentant 4141 tantièmes / 4285 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4141 tantièmes / 4285 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation (et en avoir délibéré), l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 495 000 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2023 au 30/06/2024.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 551 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), ELIANOR WENDY (65), LAUDE (66), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), ORSINET MARYSE (69), RENE DENIS (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 75 tantièmes / 4853 tantièmes.

ASSENJEE ASLAM (75),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4000 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4000 tantièmes / 4075 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01.07.2024 et finissant le 30.06.2025 arrêté à la somme de 495 000.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 482 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), ELIANOR WENDY (65), LAUDE (66), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), RENE DENIS (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 75 tantièmes / 4853 tantièmes.

ASSENJEE ASLAM (75),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4069 tantièmes / 4853 tantièmes.



Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4069 tantièmes / 4144 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision à prendre concernant le devenir de la somme créditrice provenant de l'approbation des comptes clos au 30.06.2023. Article 24

L'Assemblée Générale, (après en avoir délibéré) décide d'affecter la somme figurant au crédit du bilan comptable arrêté au 30.06.2023 soit un montant de 63 721.34 au fonds travaux loi ALUR de la résidence par un appel de fonds réalisé en même temps et au même jour que la reddition des comptes clos au 30.06.2023.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 213 tantièmes / 4853 tantièmes.
CORDIER SYLVIE (75), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), RENE DENIS (69),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 277 tantièmes / 4853 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75), BAUCHE / FERNANDES (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 61 copropriétaire(s) représentant 4136 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4136 tantièmes / 4413 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. vote à l'article 25-1

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2023 pour toutes les copropriétés de plus de 10 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble quelque soit leur taille:

- de constituer un fonds de travaux pour les dépenses concernant :
 - l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global,
 - la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires,
 - les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence,
 - les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux,
 - d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel, ni en cas d'adoption d'un Plan Pluriannuel Travaux à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté,
 - de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
 - de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et (après avoir délibéré) décide :

- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel

ET

- Le montant de cette cotisation annuelle sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestres restants à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre,
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 491 tantièmes / 4135 tantièmes.
CORDIER SYLVIE (75), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), ELIANOR WENDY (65), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), RENE DENIS (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 265 tantièmes / 4135 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), FLEURY / BOUTROUE (69), LEROUX SARAH (69), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 57 copropriétaire(s) représentant 3870 tantièmes / 4135 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3870 tantièmes / 4135 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Election du conseil syndical.

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

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

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

RESOLUTION N°12 a: Candidature de Mme BROSSARD vote à l'article 25-1

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 138 tantièmes / 4488 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 209 tantièmes / 4488 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75), ELIANOR WENDY (65), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes pour : 63 copropriétaire(s) représentant 4279 tantièmes / 4488 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4279 tantièmes / 4488 tantièmes.**

RESOLUTION N°12 b: Candidature de Mme EL ASSAD vote à l'article 25-1

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 59 tantièmes / 4498 tantièmes.
SAGNELONGE (59),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 144 tantièmes / 4498 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes pour : 64 copropriétaire(s) représentant 4354 tantièmes / 4498 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 296 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BAUCHE / FERNANDES (69), DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4354 tantièmes / 4498 tantièmes.**

RESOLUTION N°12 c: Candidature de Mme JACOB vote à l'article 25-1

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 197 tantièmes / 4429 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), SAGNELONGE (59),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 144 tantièmes / 4429 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes pour : 63 copropriétaire(s) représentant 4285 tantièmes / 4429 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4285 tantièmes / 4429 tantièmes.**

RESOLUTION N°12 d: Candidature de Mme SOLTANIE vote à l'article 25-1

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 197 tantièmes / 4429 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), SAGNELONGE (59),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 144 tantièmes / 4429 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes pour : 63 copropriétaire(s) représentant 4285 tantièmes / 4429 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4285 tantièmes / 4429 tantièmes.**



RESOLUTION N°12 e: Candidature en séance de M. JAMINION vote à l'article 25-1

Comme précisé en séance, la candidature ne sera définitivement validée que sous réserve que le copropriétaire candidat soit à jour de ses charges.

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 1009 tantièmes / 3355 tantièmes.
BONGRAND FRANCK (59), CORDIER SYLVIE (75), CORET MARTINE (69), CRUSOE / MOLONGO (69), ELIANOR WENDY (65), FLEURY / BOUTROU (69), FOURNIER CEDRIC (59), LAUDE (66), LEROUX SARAH (69), MIESCH / SANNIER (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), NTUMBA BETTINA (58), ORSINET MARYSE (69), RENE DENIS (69), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 144 tantièmes / 3355 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes pour : 47 copropriétaire(s) représentant 3211 tantièmes / 3355 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 7 totalisant 489 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BAUCHE / FERNANDES (69), DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), EL MEBROUKI / PAYET (75), RUFFAULT AUDREY (59), SAGNELONGE (59), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3211 tantièmes / 3355 tantièmes.

RESOLUTION N°12 f: Candidature de M. DILO vote à l'article 25-1

Comme précisé en séance, la candidature ne sera définitivement validée que sous réserve que le copropriétaire candidat soit à jour de ses charges.

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 940 tantièmes / 3424 tantièmes.
BONGRAND FRANCK (59), CORDIER SYLVIE (75), CRUSOE / MOLONGO (69), ELIANOR WENDY (65), FLEURY / BOUTROU (69), FOURNIER CEDRIC (59), LAUDE (66), LEROUX SARAH (69), MIESCH / SANNIER (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), NTUMBA BETTINA (58), ORSINET MARYSE (69), RENE DENIS (69), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 144 tantièmes / 3424 tantièmes.
ASSENJEE ASLAM (75), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes pour : 48 copropriétaire(s) représentant 3280 tantièmes / 3424 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 7 totalisant 489 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BAUCHE / FERNANDES (69), DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), EL MEBROUKI / PAYET (75), RUFFAULT AUDREY (59), SAGNELONGE (59), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3280 tantièmes / 3424 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique. Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 138 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 137 tantièmes / 4853 tantièmes.
LE GALL LAURA (69), METAINVILLE WILLY (68),

Votes pour : 64 copropriétaire(s) représentant 4351 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4351 tantièmes / 4488 tantièmes.



RESOLUTION N°14: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

- Mme MINOT
- Mme CARTIGNY
- M. BRELEUR
- M. BEN OUAGHREM
- Mme EL ASSAD
- M. JAMINION

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

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

RESOLUTION N°15: SAISIE IMMOBILIERE MME/M. BIGET

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

RESOLUTION N°16: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de Mme/M. BIGET pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME BIGET, propriétaires des lots 209, 419, 625, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires de la somme de 5 334.45 euros (et après en avoir délibéré), l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 209, 419, 625 appartenant à M.MME BIGET

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 351 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 192 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

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

Soit 4083 tantièmes / 4275 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 15 334.45 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 123 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58),



Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4083 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°18: S'il n'y a aucun enrichisseur pour les lots mis en adjudication le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire par défaut autorisation au syndic pour revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées. Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour la revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 198 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4008 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4008 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°19: SAISIE IMMOBILIERE MME/M. BOUALAOUI

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

RESOLUTION N°20: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de Mme/M. BOUALAOUI pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME BOUALAOUI, propriétaires des lots 97, 307, 442, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires de la somme de 4 285.38 euros (et après en avoir délibéré), l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 97, 907, 442 appartenant à M.MME BOUALAOUI.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 351 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 192 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4083 tantièmes / 4275 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 14 285.38 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'encherisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 485 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), ELIANOR WENDY (65), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 58 tantièmes / 4853 tantièmes.

NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.



Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4083 tantièmes / 4141 tantièmes.

RESOLUTION N°22: S'il n'y a aucun enrichisseur pour les lots mis en adjudication le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire par défaut autorisation au syndic pour revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées. Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour la revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 198 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4008 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4008 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°23: SAISIE IMMOBILIERE MME/M. BOUTOUYRIE DUMONT

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

RESOLUTION N°24: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de Mme/M. BOUTOUYRIE DUMONT pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME BOUTOUYRIE DUMONT, propriétaires des lots 66, 276, 550, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires de la somme de 4 450.52 euros (et après en avoir délibéré), l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 66, 276, 550 appartenant à M.MME BOUTOUYRIE DUMONT.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 351 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 192 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4083 tantièmes / 4275 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 14 450.52 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 192 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), MIESCH / SANNIER (69), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4014 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),



Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4014 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°26: S'il n'y a aucun enrichisseur pour les lots mis en adjudication le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire par défaut autorisation au syndic pour revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées. Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour la revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 198 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4008 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4008 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°27: SAISIE IMMOBILIERE MME/M. POTOMKIN

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

RESOLUTION N°28: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de Mme/M. POTOMKIN pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME POTOMKIN, propriétaires des lots 55, 265, 555, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires de la somme de 4 170.59 euros (et après en avoir délibéré), l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 55, 265, 555 appartenant à M.MME POTOMKIN.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 351 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 192 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4083 tantièmes / 4275 tantièmes.

RESOLUTION N°29: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 14 170.59 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 123 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4083 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°30: S'il n'y a aucun enrichisseur pour les lots mis en adjudication le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire par défaut autorisation au syndic pour revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées. Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour la revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 198 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4008 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4008 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°31: SAISIE IMMOBILIERE MME/M. LOUVET RAMBIE

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

RESOLUTION N°32: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de Mme/M. LOUVET RAMBIE pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME LOUVET/RAMBIE, propriétaires des lots 132, 342, 552 débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires de la somme de 3 894.78 euros (et après en avoir délibéré), l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 132, 342, 552 appartenant à M.MME LOUVET / RAMBIE.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 478 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), CRUSOE / MOLONGO (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), NTUMBA BETTINA (58), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 134 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4014 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4014 tantièmes / 4148 tantièmes.

RESOLUTION N°33: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 13 894.78 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 489 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), CRUSOE / MOLONGO (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 123 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4014 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4014 tantièmes / 4137 tantièmes.

RESOLUTION N°34: S'il n'y a aucun enrichisseur pour les lots mis en adjudication le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire par défaut autorisation au syndic pour revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées. Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour la revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 489 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), CRUSOE / MOLONGO (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69).

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 198 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75).

Votes pour : 58 copropriétaire(s) représentant 3939 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86).

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3939 tantièmes / 4137 tantièmes.

RESOLUTION N°35: SAISIE IMMOBILIERE MME/M. BOULOUFA

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

RESOLUTION N°36: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de Mme/M. BOULOUFA pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME BOULOUFA, propriétaires des lots 197, 407 débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires de la somme de 3 464.97 euros (et après en avoir délibéré), l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 197, 407 appartenant à M.MME BOULOUFA.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), CRUSOE / MOLONGO (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), THOCAMANOJASCISA (69).

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 192 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), NTUMBA BETTINA (58).

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4014 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86).

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4014 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°37: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 13 464.97 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 489 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), CRUSOE / MOLONGO (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69).

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 123 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58).

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4014 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86).

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4014 tantièmes / 4137 tantièmes.



RESOLUTION N°38: S'il n'y a aucun enrichisseur pour les lots mis en adjudication le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire par défaut autorisation au syndic pour revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées. Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour la revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 489 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), CRUSOE / MOLONGO (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 198 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75),

Votes pour : 58 copropriétaire(s) représentant 3939 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3939 tantièmes / 4137 tantièmes.

RESOLUTION N°39: SAISIE IMMOBILIERE MME/M. CLEMENT

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

RESOLUTION N°40: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de Mme/M. CLEMENT pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME CLEMENT, propriétaires des lots 130, 340, 444 débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires de la somme de 4 641.95 euros (et après en avoir délibéré), l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 130, 340, 444 appartenant à M.MME CLEMENT.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 351 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 192 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4083 tantièmes / 4275 tantièmes.

RESOLUTION N°41: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 14 641.95 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.

BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 123 tantièmes / 4853 tantièmes.

ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4083 tantièmes / 4206 tantièmes.



RESOLUTION N°42: S'il n'y a aucun enrichisseur pour les lots mis en adjudication le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire par défaut autorisation au syndic pour revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées. Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour la revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 198 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4008 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4008 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°43: SAISIE IMMOBILIERE MME/M. FEUILLET

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

RESOLUTION N°44: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de Mme/M. FEUILLET pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME FEUILLET, propriétaires des lots 36, 246, 546 débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires de la somme de 8 264.16 euros (et après en avoir délibéré), l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 36, 246, 546 appartenant à M.MME FEUILLET.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 282 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 192 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 62 copropriétaire(s) représentant 4228 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 151 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4228 tantièmes / 4420 tantièmes.

RESOLUTION N°45: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 18 264.16 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 123 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58),

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4083 tantièmes / 4206 tantièmes.



RESOLUTION N°46: S'il n'y a aucun enrichisseur pour les lots mis en adjudication le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire par défaut autorisation au syndic pour revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées. Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour la revente amiable des lots ainsi attribués et pour le montant minimum des créances réactualisées.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), CORET MARTINE (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 198 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65), NTUMBA BETTINA (58), VASQUEZ E. / ROUMAGNOU C. (75),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 4008 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4008 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°47: Autorisation d'estimer en justice à l'encontre de M. GHERMAOUI propriétaire des lots 73,283 et 443 Article 24

L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de M. GHERMAOUI propriétaire des lots 73,283 et 443 pour obtenir réparation des désordres et/ou préjudices subis suivants : division de son appartement, lot 73, sans autorisation et donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions, en ce incluse la Cour d'Appel et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, etc.) à la défense des intérêts de la copropriété.

L'assemblée générale prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4853 tantièmes.
CORET MARTINE (69), CRUSOE / MOLONGO (69), EL MEBROUKI / PAYET (75), LE GALL LAURA (69), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69), THOCAMANOJASCISA (69),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 65 tantièmes / 4853 tantièmes.
ELIANOR WENDY (65),

Votes pour : 61 copropriétaire(s) représentant 4141 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4141 tantièmes / 4206 tantièmes.

RESOLUTION N°48: Décision à prendre concernant l'installation de caméras de vidéo-surveillance dans les parties communes intérieures et extérieures de la résidence. Article 24

L'Assemblée Générale autorise l'installation de caméras de vidéo-surveillance dans les parties communes intérieures et extérieures de la résidence.

Il est précisé que seuls le syndic, les membres du conseil syndical et le gestionnaire de l'immeuble pourront visualiser les vidéos et ce, uniquement en cas d'incident et sur demande des forces de l'ordre.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 144 tantièmes / 4853 tantièmes.
CORDIER SYLVIE (75), MOREIRA SEMEDO ou AFONSO SILVA ANTONIO ou SA (69),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 256 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69), LEROUX SARAH (69), RUFFAULT AUDREY (59), ZEGHBA MEHDI (59),

Votes pour : 62 copropriétaire(s) représentant 4226 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4226 tantièmes / 4482 tantièmes.



RESOLUTION N°49: Rappel concernant l'occupation des logements.

Il est rappelé que selon le règlement de copropriété, le syndic doit être informé de la mise en location des appartements.

Aussi, il est rappelé que toutes les colocations sont interdites, les appartements n'étant pas conçu pour ce type d'occupation.

A défaut de respect de ces obligations, un signalement sera fait au Préfet et le syndic sera autorisé à engager les procédures nécessaires.

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

RESOLUTION N°50: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24

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

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 69 tantièmes / 4853 tantièmes.
BAUCHE / FERNANDES (69),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4853 tantièmes.

Votes pour : 67 copropriétaire(s) représentant 4557 tantièmes / 4853 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 227 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DOS SANTOS MIRANDA MARIA (76), DRIQUE CLAUDE (65), SEMENT (86),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4557 tantièmes / 4557 tantilèmes.**

RESOLUTION N°51: Point d'information concernant LA REFECTION DES CAGES D'ESCALIERS

Un point est fait en séance.

Il est précisé que des devis sont en cours pour la réfection des cages d'escaliers, les devis seront présentés en séance.

Les travaux seront proposés au vote lors de la prochaine Assemblée Générale.

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

RESOLUTION N°52: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

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

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :



1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H00

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,
Mme EL ASSAD

CITYA SGA
Directeur (trice),
Michael RENAT

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,
Mme SOLTANI
Mme BROSSARD

CITYA SGA
Gestionnaire Copropriété,
TASSIE Marine