

**REF :** C0660  
**COPROPRIETE :** 1/3/5 VILLA HAUSSMANN  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

**PROCES VERBAL DE L' ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23 MAI 2023**

Les copropriétaires de l'immeuble 1/3/5 VILLA HAUSSMANN - 92130 ISSY LES MOULINEAUX se sont réunis :

**HOTEL IBIS**  
**213 rue Jean-Jacques Rousseau**  
**92130 ISSY LES MOULINEAUX**

sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic, dans les formes prévues par le règlement de copropriété et suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications des 31 décembre 1985 et 9 juin 1986, pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour :

**1. Désignation du bureau**

- 1.1 *Désignation du président*
- 1.2 *Désignation du premier scrutateur*
- 1.3 *Désignation du second scrutateur*
- 1.4 *Désignation du secrétaire*

**2. Rapport du conseil syndical**

**3. Examen et approbation des comptes**

**4. Examen et approbation du compte travaux de réfection du joint de dilatation**

**5. Examen et approbation du compte travaux diagnostics des parties communes**

**6. Examen et approbation du compte travaux de nettoyage réseaux aéro**

**7. Quitus au syndic**

**8. Désignation du Cabinet JOURDAN**

**9. Recouvrement de charges - Pouvoir de conciliation à donner au syndic**

**10. Recouvrement des charges des débiteurs dont la dette n'excède pas 10000 €**

- 10.1 *Pouvoir à donner au syndic*
- 10.2 *Validation du processus de recouvrement des charges de copropriété*
- 10.3 *Validation des frais et de leur imputation*

**11. Souscription au service d'astreinte 24/7 : "Jourdan sérénité"**

**12. Ajustement du budget 2023 et appels de fonds**

**13. Approbation du budget 2024 et appels de fonds**

**14. Election des membres du conseil syndical**

**15. Fixation du montant des marchés et contrats**

**16. Mise en concurrence**

**17. Fixation du montant des dépenses pouvant être engagées par le Conseil Syndical**

**18. Autorisation aux forces de l'ordre de pénétrer dans les parties communes**

**19. Décision d'équiper le syndicat des copropriétaires des outils permettant la participation par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique**

**20. Mise en conformité du règlement de copropriété : Phase 1 - Audit du règlement de copropriété - Financement (Art.24)**

**21. Mise en conformité du règlement de copropriété : Phase 2 - Mission à donner au Cabinet RENFER-VENANT pour mise en conformité (Art.24)**

**22. Travaux de remplacement du tronçon fuyard EP bâtiment 5**

- 22.1 *Décision de travaux et choix de l'entreprise*
- 22.2 *Honoraires du syndic*

- 22.3 *Décision à prendre pour utilisation du fonds de travaux*
- 22.4 *Budget global et appels de fonds*
- 23. Travaux de mise en place de ventouses sur la porte basculante parking**
  - 23.1 *Décision de travaux et choix de l'entreprise*
  - 23.2 *Honoraires du syndic*
  - 23.3 *Décision à prendre pour utilisation du fonds de travaux*
  - 23.4 *Budget global et appels de fonds*
- 24. Travaux de passage en LED dans les parkings**
  - 24.1 *Décision de travaux et choix de l'entreprise*
  - 24.2 *Honoraires du syndic*
  - 24.3 *Décision à prendre pour utilisation du fonds de travaux*
  - 24.4 *Budget global et appels de fonds*
- 25. Fourniture d'un tracteur pour gestion des containers**
  - 25.1 *Décision d'investissement et choix de l'entreprise*
  - 25.2 *Honoraires du syndic*
  - 25.3 *Budget global et appels de fonds*
- 26. Remplacement cellule alimentation de l'ascenseur du bâtiment A**
  - 26.1 *Décision d'investissement et choix de l'entreprise*
  - 26.2 *Honoraires du syndic*
  - 26.3 *Budget global et appels de fonds*
- 27. Remplacement cellule alimentation de l'ascenseur du bâtiment B**
  - 27.1 *Décision d'investissement et choix de l'entreprise*
  - 27.2 *Honoraires du syndic*
  - 27.3 *Budget global et appels de fonds*
- 28. Remplacement cellule alimentation de l'ascenseur du bâtiment C**
  - 28.1 *Décision d'investissement et choix de l'entreprise*
  - 28.2 *Honoraires du syndic*
  - 28.3 *Budget global et appels de fonds*
- 29. Fourniture d'une BOKS pour réception des colis**
- 30. Lettre recommandée électronique - information**
- 31. Questions diverses**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents à l'Assemblée, tant en leur nom que comme mandataire qui révèle que :

<b>Etaient PRESENTS :</b>	<b>41 Copropriétaires représentant</b>	<b>50104 /100117èmes</b>
<b>Etaient ABSENTS :</b>	<b>58 Copropriétaires représentant</b>	<b>50013/ 100117èmes</b>

**Copropriétaires absents non représentés en début de séance :** 00010 AIT HABBOUCHE MORAD (106), 00030 APRAHAMIAN (106), 00040 ARGOUGES FLORENT (106), 00060 AUBURTIN/ RODRIGUES SIMOES (1383), 00070 AUGÉ MICHELE (1884), 00080 BARDOT (746), 00120 BELLEGARDE MONIQUE (1054), 00130 BERGERON MICHELLE (608), 00140 BISYS CONSULTING (410), 00170 BONILLO ALEXIS (1145), 00180 BOUCHARD FARGEOT MARTINE (1100), 00200 BOURGOIS MARTINE (488), 00210 BOURTOURAU (1477), 00220 BRAULT DOMINIQUE (1029), 00230 BRIGNOLI WALTER (106), 00671 BROSSET - DABOIS (1806), 00240 C P&K MR COUPE PATRICK (106), 00280 CATHELINE CHRISTOPHE (106), 00811 CHAUDE / GUITTET (1738), 00290 CONGOURDEAU JEAN-BATISTE (106), 00340 DE LA TOUR DU PIN (1003), 00350 DE SOUSA MARIE (970), 00370 DOUKHAN C/O ISSY GESTION FRANCK (2625), 00390 DUCHOSSOIR (106), 00400 DUPRE JEREMY (106), 00470 FAUQUIER MARIE-E (1928), 00490 FOUCHER LAURE (1098), 00520 FRANCOIS ERIC (3201), 00530 GAMESS JOSIANE (878), 00550 GOVIN CLAUDE (569), 00560 GUEGUEN MARC/PAUL (576), 00570 GUELMANI PHILIPPE (1046), 00590 GUITTARD OLIVIER (2018), 00600 HAUSSMAN JOSEPH (748), 00630 JUBENOT VALENTINE (145), 00640 KWENDA ARISTIDE (486), 00650 LAGARDE / MARTRECHAS (1971), 00481 LIN XINYAO (451), 00680 LOPEZ/LE JEUNE (1424), 00690 LOZACH CEDRIC (106), 00700 M&G (926), 00710 MALEN BERTRAND (106), 00750 MONCEAU DE LASSASSEIGNE (1512), 00760 MONTARIOL MONIQUE (1339), 00770 NICOLAS MARYSE (106), 00780 NUNES MANUEL (475), 00790 OGE ALAIN (972), 00820 PERSONNAZ MARIE HELENE (106), 00830 PEYMAYECHE LILY (1016), 00840 QUENTEL (551), 00311 RAGON OLIVIER (106), 00310 SNC CORESI (10), 00910 THORGAL (1020), 00920 THOUIN (540), 00930 TURLAN / PREVOT (1453), 00940 VEILHAN QUENTIN (106), 00960 YANG XAVIER (1426), 00970 YUAN JUN (1178)

Il est précisé que conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967, les éventuels mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire reçus par le syndic ont été remis au président du conseil syndical en début de séance ou, en son absence ou à défaut de conseil syndical, au président de séance après désignation

La séance a débuté à 18:00

## 1. Désignation du bureau

### 1.1. Désignation du président

L'assemblée générale désigne Madame JOVE

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

41660 / 41660	Votes POUR	31 / 31
0 / 41660	Votes CONTRE	0 / 31
807 / 50104	Votes ABSTENTION	1 / 41

*Se sont exprimés* : 31 copropriétaires sur 41 copropriétaires présents et représentés, totalisant 41660 tantièmes sur 50104

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 41, totalisant 807 tantièmes sur 50104

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00730 MEHU HENRI (807)

*Sont défailants* : 9 copropriétaires sur 41, totalisant 7637 tantièmes sur 50104

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 41 totalisant 8444 sur 50104

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

### 1.2. Désignation du premier scrutateur

L'assemblée générale désigne Monsieur BLONDEL

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

41660 / 41660	Votes POUR	31 / 31
0 / 41660	Votes CONTRE	0 / 31
807 / 50104	Votes ABSTENTION	1 / 41

*Se sont exprimés* : 31 copropriétaires sur 41 copropriétaires présents et représentés, totalisant 41660 tantièmes sur 50104

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 41, totalisant 807 tantièmes sur 50104

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00730 MEHU HENRI (807)

*Sont défailants* : 9 copropriétaires sur 41, totalisant 7637 tantièmes sur 50104

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 41 totalisant 8444 sur 50104

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

### 1.3. Désignation du second scrutateur

L'assemblée générale désigne Monsieur CAILLET-ESPINASSE

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

41660 / 41660	Votes POUR	31 / 31
0 / 41660	Votes CONTRE	0 / 31
807 / 50104	Votes ABSTENTION	1 / 41

*Se sont exprimés* : 31 copropriétaires sur 41 copropriétaires présents et représentés, totalisant 41660 tantièmes sur 50104

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 41, totalisant 807 tantièmes sur 50104

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00730 MEHU HENRI (807)

*Sont défailants* : 9 copropriétaires sur 41, totalisant 7637 tantièmes sur 50104

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 41 totalisant 8444 sur 50104

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

(1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

#### 1.4. Désignation du secrétaire

L'assemblée générale désigne Madame SCHUBERT représentant le Cabinet JOURDAN.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

50104 / 50104	Votes POUR	41 / 41
0 / 50104	Votes CONTRE	0 / 41
0 / 50104	Votes ABSTENTION	0 / 41

*Se sont exprimés* : 41 copropriétaires sur 41 copropriétaires présents et représentés, totalisant 50104 tantièmes sur 50104

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 41 totalisant 8444 sur 50104

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

Le Président après avoir constaté que l'Assemblée Générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

#### 2. Rapport du conseil syndical

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical.

#### 3. Examen et approbation des comptes

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier du syndicat des copropriétaires, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2022 AU 31/12/2022 nécessaires à la validité de la décision, approuves-en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 161 687.35 euros TTC.

Le trop-perçu de 15 612.65 euros par rapport au budget voté, révélé par l'approbation des comptes, après répartition par le syndic de ces dépenses dans les différentes catégories de charges, est immédiatement remboursable.

*Sont entrés et présents* : 00590 GUITTARD OLIVIER (2018), 00650 LAGARDE / MARTRENCHAS (1971)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

53051 / 53051	Votes POUR	42 / 42
0 / 53051	Votes CONTRE	0 / 42
1042 / 54093	Votes ABSTENTION	1 / 43

*Se sont exprimés* : 42 copropriétaires sur 43 copropriétaires présents et représentés, totalisant 53051 tantièmes sur 54093

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 1042 tantièmes sur 54093

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00610 IBANEZ GILLES (1042)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

#### 4. Examen et approbation du compte travaux de réfection du joint de dilatation

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux de réfection du joint de dilatation, pour un montant total de 88,31 euros

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

53051 / 53051	Votes POUR	42 / 42
0 / 53051	Votes CONTRE	0 / 42
1042 / 54093	Votes ABSTENTION	1 / 43

*Se sont exprimés* : 42 copropriétaires sur 43 copropriétaires présents et représentés, totalisant 53051 tantièmes sur 54093

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 1042 tantièmes sur 54093

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00610 IBANEZ GILLES (1042)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900

TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

#### **5. Examen et approbation du compte travaux diagnostics des parties communes**

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux de diagnostics des parties communes, par la 15ème résolution de l'assemblée générale du 21/09/2020, pour un montant total de 5 400,00 euros

Le solde créditeur de 2 200,44 euros, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges communes est immédiatement remboursable.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

53051 / 53051	Votes POUR	42 / 42
0 / 53051	Votes CONTRE	0 / 42
1042 / 54093	Votes ABSTENTION	1 / 43

*Se sont exprimés* : 42 copropriétaires sur 43 copropriétaires présents et représentés, totalisant 53051 tantièmes sur 54093

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 1042 tantièmes sur 54093

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00610 IBANEZ GILLES (1042)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

#### **6. Examen et approbation du compte travaux de nettoyage réseaux aéro**

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux de nettoyage réseaux aéro, par la 16ème résolution de l'assemblée générale du 02/07/2021, pour un montant total de 6 344.25 euros

Le solde créditeur de 906.69 euros, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges communes, est immédiatement remboursable

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

52012 / 52012	Votes POUR	41 / 41
0 / 52012	Votes CONTRE	0 / 41
2081 / 54093	Votes ABSTENTION	2 / 43

*Se sont exprimés* : 41 copropriétaires sur 43 copropriétaires présents et représentés, totalisant 52012 tantièmes sur 54093

*Se sont abstenus* : 2 copropriétaires sur 43, totalisant 2081 tantièmes sur 54093

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

#### **7. Quitus au syndic**

L'assemblée générale, donne quitus au CABINET JOURDAN de sa gestion pour la période du 14 avril 2022 au 31 décembre 2022.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

53051 / 53051	Votes POUR	42 / 42
0 / 53051	Votes CONTRE	0 / 42
1042 / 54093	Votes ABSTENTION	1 / 43

*Se sont exprimés* : 42 copropriétaires sur 43 copropriétaires présents et représentés, totalisant 53051 tantièmes sur 54093

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 1042 tantièmes sur 54093

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00610 IBANEZ GILLES (1042)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

## 8. Désignation du Cabinet JOURDAN

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir pris connaissance du contrat de mandat de syndic joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le Cabinet JOURDAN en qualité de syndic pour un mandat commençant à courir le 23/05/2023 pour se terminer le 30/09/2024.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 18 025 euros HT (soit 21 630 euros TTC) et désigne le Président de séance pour signature.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

53051 / 100117	Votes POUR	42 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
1042 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 1042 tantièmes sur 54093

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00610 IBANEZ GILLES (1042)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

## 9. Recouvrement de charges - Pouvoir de conciliation à donner au syndic

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la réforme sur les modes alternatifs de règlement des conflits s'applique à l'ensemble des tribunaux.

L'article 3 II loi du 29 mars 2019 a modifié l'article 4 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016.

Avec cette réforme, le recours à une tentative de conciliation avant l'engagement du procès devient obligatoire, à peine d'irrecevabilité des demandes, pour les réclamations en paiement d'une somme en principal inférieure à 5000 euros.

Le Cabinet JOURDAN propose de procéder lui-même, le cas échéant, à cette démarche obligatoire afin d'en réduire sensiblement le coût en comparaison du recours à un avocat.

Le conseil syndical sera sollicité avant transmission du dossier.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tous pouvoirs au syndic aux fins de saisir le conciliateur de justice compétent d'une telle demande de conciliation, préalablement à l'engagement d'une action contentieuse ayant pour objet le paiement d'une somme d'un montant inférieur à 5000 euros en principal, ainsi que pour représenter le syndicat lors du rendez-vous de conciliation.

L'assemblée générale prend acte que le montant des honoraires du syndic pour accomplir ces prestations (la saisine du conciliateur de justice et la représentation du syndicat à un rendez-vous de conciliation) s'élève à 350 euros HT, dont le coût sera supporté par le syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

54093 / 100117	Votes POUR	43 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
0 / 100117	Votes ABSTENTION	0 / 99

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

## 10. Recouvrement des charges des débiteurs dont la dette n'excède pas 10000 €

### 10.1. Pouvoir à donner au syndic

Le Cabinet JOURDAN rappelle que la constitution d'avocat n'est obligatoire que pour les litiges dont le montant dépasse 10.000 € (compétence Tribunal Judiciaire). Le Cabinet JOURDAN propose de procéder lui-même, le cas échéant, au recouvrement des charges afin d'en réduire sensiblement le cout en comparaison d'un recours à un avocat. Le conseil syndical sera sollicité avant transmission du dossier.

L'Assemblée Générale, donne pouvoir au Cabinet JOURDAN, sur la base du mandat de représentation de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, pour assigner directement, devant le Tribunal Judiciaire, sans recours à un avocat, tout copropriétaire débiteur dont la dette n'excède pas la somme de 10.000 € tant en principal qu'au titre des dommages et intérêts. Elle donne mandat au Cabinet Jourdan pour constituer les dossiers et les plaider devant les juridictions compétentes.

Le conseil syndical sera sollicité avant transmission du dossier.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

53099 / 100117	Votes POUR	42 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
994 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 994 tantièmes sur 54093

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994)

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

### 10.2. Validation du processus de recouvrement des charges de copropriété

Il est rappelé que les charges sont exigibles le 1er jour du trimestre civil. La trésorerie de l'immeuble n'étant constituée que du seul paiement des charges, il est indispensable que les copropriétaires les paient rapidement. A défaut, une première relance sans frais sera rapidement adressée par email aux débiteurs.

L'assemblée générale décide qu'en l'absence de paiement après la relance, il sera d'abord procédé à une mise en demeure, puis à la saisine d'un huissier pour faire signifier une sommation de payer les charges. Si ces démarches restent vaines, le débiteur est assigné en recouvrement de charges.

Le jugement, appelé également titre exécutoire, permet de recouvrer les fonds via des procédures de saisie : saisie sur loyer / saisie attribution bancaire...

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

53099 / 53099	Votes POUR	42 / 42
0 / 53099	Votes CONTRE	0 / 42
994 / 54093	Votes ABSTENTION	1 / 43

Se sont exprimés : 42 copropriétaires sur 43 copropriétaires présents et représentés, totalisant 53099 tantièmes sur 54093

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 994 tantièmes sur 54093

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994)

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

### 10.3. Validation des frais et de leur imputation

L'Assemblée Générale décide que les frais engagés pour le recouvrement seront facturés par le cabinet JOURDAN au syndicat des copropriétaires suivant les modalités suivantes :

- . Constitution du dossier pour transmission à l'auxiliaire de justice (huissier) : la somme forfaitaire de 140,00 euros HT
- . Au titre de la rédaction de l'assignation : la somme forfaitaire de 280.00 euros HT
- . Au titre de la représentation du syndicat lors de chaque audience (audience de plaidoirie, de conciliation, ou audience de renvoi) : la somme forfaitaire de 350.00 euros HT

Le remboursement des frais exposés sera demandé au Juge et viendra en déduction des frais avancés pour le syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

53099 / 53099	Votes POUR	42 / 42
0 / 53099	Votes CONTRE	0 / 42
994 / 54093	Votes ABSTENTION	1 / 43

Se sont exprimés : 42 copropriétaires sur 43 copropriétaires présents et représentés, totalisant 53099 tantièmes sur



54093

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 43, totalisant

994 tantièmes sur 54093

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994)

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 43 totalisant 8444 sur 54093

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

#### 11. Souscription au service d'astreinte 24/7 : "Jourdan sérénité"

Le Cabinet JOURDAN propose à ses clients un service d'astreinte nommé JOURDAN-SERENITE, qui permet de faire intervenir les entreprises nécessaires au traitement des pannes, des fuites, ou plus généralement des **dysfonctionnements majeurs dans les parties communes, se produisant en dehors des horaires habituels de travail des équipes du Cabinet JOURDAN** (7 jours sur 7, y compris les week-ends et jours fériés).

**Il s'agit donc d'un service d'urgence.** Le gestionnaire habituel de l'immeuble se chargera par la suite de finaliser le dossier, en collaboration avec le conseil syndical.

L'assemblée générale, ayant pris connaissance du contrat de prestation de service joint à la convocation, et après en avoir délibéré :

- décide de souscrire au service JOURDAN-SERENITE, selon contrat joint à la présente, en dehors des heures d'ouverture du Cabinet, pour un montant annuel de 1 164 € TTC, soit 12,00 euros TTC annuel par lot (avec un forfait minimum de 250 € TTC annuel),

- mandate le Président de Séance pour signer le contrat JOURDAN-SERENITE

Sont entrés et présents : 00520 FRANCOIS ERIC (3201)

Sont entrés et représentés : 00760 MONTARIOL MONIQUE(1339)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6724 / 100117	Votes POUR	7 / 99
49164 / 100117	Votes CONTRE	35 / 99
2745 / 100117	Votes ABSTENTION	3 / 99

Se sont opposés à la décision : 7 copropriétaires sur 99, totalisant 6724 tantièmes sur 100117

Liste des opposants : 00050 ASCRIZZI GERALD (949), 00150 BLEUZEN LAURA (787), 00380 DRAULLETTE (1066), 00410 DUPUIS JEAN (1567), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00730 MEHU HENRI (807), 00900 TARDIF FLEUR (506)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 45, totalisant

2745 tantièmes sur 58633

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00420 EBERT DIDIER (772), 00850 RIAN (1867), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est rejetée à la majorité de l'article 25

#### 12. Ajustement du budget2023 et appels de fonds

L'Assemblée Générale décide d'ajuster le budget de l'exercice, adopté en 2022 pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 172 650,00 euros, pour faire face aux dépenses courantes d'entretien, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble en maintenance ou diagnostics.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Pour exécuter les dispositions impératives de la loi du 10 juillet 1965 et de son décret d'application du 27 Mai 2004, le syndic ayant déjà mis en recouvrement le 1er trimestre de provision sur la base du budget voté en 2022, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, il mettra en recouvrement le solde de ce budget, exigible légalement conformément à l'article 14-1 de la loi modifiée du 10 Juillet 1965 au plus tard au prochain appel de fonds, le 01/04/2023.

Le budget sera ainsi mis en recouvrement dans les différentes catégories de charges telles que mentionnées au budget joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

il est fait rappel de la cotisation au fonds travaux obligatoire à hauteur de minimum 5% du budget annuel, appelée par quart à chaque trimestre, qui peut, suivant décision d'assemblée, être augmentée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58633 / 58633	Votes POUR	45 / 45
---------------	------------	---------



0 / 58633	Votes CONTRE	0 / 45
0 / 58633	Votes ABSTENTION	0 / 45

*Se sont exprimés : 45 copropriétaires sur 45 copropriétaires présents et représentés, totalisant 58633 tantièmes sur 58633*  
*Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633*  
00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)  
**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

### 13. Approbation du budget 2024 et appels de fonds

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié, l'assemblée décide de voter le budget avec un exercice d'avance afin de régler chaque année quatre appels prévisionnels identiques.  
L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice 2024 à 172 650,00 euros, hors travaux.  
Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.  
Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.  
Conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la Loi du 10 juillet 1965, à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.  
il est fait rappel de la cotisation au fonds travaux obligatoire à hauteur de minimum 5% du budget annuel, appelée par quart à chaque trimestre, qui peut, suivant décision d'assemblée, être augmentée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58633 / 58633	Votes POUR	45 / 45
0 / 58633	Votes CONTRE	0 / 45
0 / 58633	Votes ABSTENTION	0 / 45

*Se sont exprimés : 45 copropriétaires sur 45 copropriétaires présents et représentés, totalisant 58633 tantièmes sur 58633*  
*Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633*  
00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)  
**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

### 14. Election des membres du conseil syndical

#### 14.1. Candidature de Madame BELLANGER

L'assemblée désigne **Madame BELLANGER** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
506 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 506 tantièmes sur 58633*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00900 TARDIF FLEUR (506)*

*Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633*

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### 14.2. Candidature de Madame JOVE - GARCIA

L'assemblée désigne **Madame JOVE - GARCIA** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
506 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 506 tantièmes sur 58633*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00900 TARDIF FLEUR (506)*

*Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633*

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### 14.3. Candidature de Monsieur BLONDEL

L'assemblée désigne **Monsieur BLONDEL** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
506 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 506 tantièmes sur 58633

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00900 TARDIF FLEUR (506)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### 14.4. Candidature de Monsieur PAILLISSON

Cette résolution est sans objet.

#### 14.5. Candidature de Monsieur CAILLET - ESPINASSE

L'assemblée désigne **Monsieur CAILLET - ESPINASSE** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
506 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 506 tantièmes sur 58633

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00900 TARDIF FLEUR (506)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### 14.6. Candidature de Monsieur LANGLES

L'assemblée désigne **Monsieur LANGLES** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
506 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 506 tantièmes sur 58633

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00900 TARDIF FLEUR (506)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### 14.7. Candidature de Monsieur FRANCOIS

L'assemblée désigne **Monsieur FRANCOIS** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99

506 / 100117 Votes ABSTENTION 1 / 99

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 506 tantièmes sur 58633

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00900 TARDIF FLEUR (506)

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### **14.8. Candidature de Monsieur LAGARDE**

L'assemblée désigne **Monsieur LAGARDE** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
506 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 506 tantièmes sur 58633

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00900 TARDIF FLEUR (506)

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### **14.9. Candidature de Monsieur RIAN**

L'assemblée désigne **Monsieur RIAN** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
506 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 506 tantièmes sur 58633

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00900 TARDIF FLEUR (506)

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### **14.10. Candidature de Monsieur FAIVRE**

L'assemblée désigne **Monsieur FAIVRE** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
506 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 99

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 506 tantièmes sur 58633

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00900 TARDIF FLEUR (506)

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### **14.11. Candidature de Monsieur GUITTARD**

L'assemblée désigne **Monsieur GUITTARD** en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58127 / 100117	Votes POUR	44 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99

506 / 100117

Votes ABSTENTION

1 / 99

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 45, totalisant

506 tantièmes sur 58633

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00900 TARDIF FLEUR (506)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### 15. Fixation du montant des marchés et contrats

Conformément à l'Article 21 modifié par la Loi 2000-1208 du 13.12.2000, l'Assemblée Générale fixe à 1 500 euros TTC le montant des contrats et marchés que le syndic pourra engager sans accord du conseil syndical.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58633 / 100117	Votes POUR	45 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
0 / 100117	Votes ABSTENTION	0 / 99

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### 16. Mise en concurrence

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 euros TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58633 / 100117	Votes POUR	45 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
0 / 100117	Votes ABSTENTION	0 / 99

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### 17. Fixation du montant des dépenses pouvant être engagées par le Conseil Syndical

Conformément aux dispositions de la loi SRU 14.12.2000, l'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats pouvant être engagés par le Conseil syndical à la somme de 3.000 Euros TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58633 / 100117	Votes POUR	45 / 99
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 99
0 / 100117	Votes ABSTENTION	0 / 99

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

#### 18. Autorisation aux forces de l'ordre de pénétrer dans les parties communes

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation, de l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995 relatif à la sécurité dans les immeubles, modifié par l'article 51 de la loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité quotidienne et de la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021, autorise la police municipale à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation présente un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité de vote que la présente décision.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

58633 / 58633	Votes POUR	45 / 45
0 / 58633	Votes CONTRE	0 / 45
0 / 58633	Votes ABSTENTION	0 / 45

*Se sont exprimés* : 45 copropriétaires sur 45 copropriétaires présents et représentés, totalisant 58633 tantièmes sur 58633

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

**19. Décision d'équiper le syndicat des copropriétaires des outils permettant la participation par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique**

**Décision d'équiper le SDC des outils permettant la participation et le vote aux prochaines Assemblées Générales des participants par visioconférence, par audioconférences ou par tout autre moyen de communication électronique**

Est joint à la convocation : Note du syndic

**Devis du prestataire egide**

L'Article 13-1 modifié du décret de 67 (créé par le Décret du 27 juin 2019) prévoit que « *L'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.*

*La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.*

*Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent, au moins, transmettre leur voix et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations. »*

Il est donc proposé aux votes de l'assemblée la solution proposée par EGIDE INFORMATIQUE selon devis joint.

Les copropriétaires intéressés devront se connecter à la plateforme sécurisée à l'heure de l'assemblée afin d'assister par visio à l'assemblée et pouvoir voter aux résolutions en direct.

En cas de refus des copropriétaires de cette solution, il ne sera pas possible de proposer la visioconférence pour la tenue de l'assemblée générale. Il sera toutefois possible de voter en présentiel, en transmettant son pouvoir ou en retournant le formulaire de vote par correspondance.

**Devis du prestataire EGIDE**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et connaissance prise des textes en vigueur depuis 2019, et notamment des articles 17-1-A de la loi du 10 juillet 1965, 13-1 et 14 à 17 du décret du 17 mars 1967, et connaissance prise des éléments annexés à la présente convocation, décide d'équiper le syndicat des outils techniques permettant la participation et le vote par visioconférence, audioconférence ou par tout autre moyen de communication et retient la proposition de l'entreprise EGIDE pour un montant de **300 euros HT** ce compris le contrat d'assistance technique dans le but de permettre la participation et le vote aux prochaines Assemblées Générales des participants par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique.

Des frais d'accès au système pour la 1ère année à hauteur de 180 € TTC seront imputés.

Ce service sera financé dans le budget annuel de fonctionnement.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6165 / 57591	Votes POUR	6 / 44
51426 / 57591	Votes CONTRE	38 / 44
1042 / 58633	Votes ABSTENTION	1 / 45

*Se sont exprimés : 44 copropriétaires sur 45 copropriétaires présents et représentés, totalisant 57591 tantièmes sur 58633*

*Se sont opposés à la décision : 6 copropriétaires sur 44, totalisant 6165 tantièmes sur 57591*

*Liste des opposants : 00150 BLEUZEN LAURA (787), 00380 DRAULLETTE (1066), 00410 DUPUIS JEAN (1567), 00420 EBERT DIDIER (772), 00850 RIAN (1867), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)*

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 45, totalisant 1042 tantièmes sur 58633*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00610 IBANEZ GILLES (1042)*

*Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633*

*00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)*

**Cette décision est rejetée à la majorité article 24. Les copropriétaires ayant majoritairement voté contre, la décision du syndicat est de ne pas valider cette décision.**

**De ce fait, les copropriétaires qui étaient POUR deviennent opposants à la décision rendue par l'assemblée générale.**

## **20. Mise en conformité du règlement de copropriété : Phase 1 - Audit du règlement de copropriété - Financement (Art.24)**

L'assemblée générale, prend connaissance du devis ci-joint :

- Devis n° DC2000197 du cabinet de géomètre RENFER-VENANT du 16 avril 2020 d'un montant de 432 euros TTC

Le syndic rappelle que la loi ELAN du 23 novembre 2018, corrigée par l'ordonnance du 30 octobre 2019, est venue redéfinir les notions de "lot transitoire", de "droit de jouissance privatif sur les parties communes" ainsi que de "parties communes spéciales".

### **1/S'agissant du "lot transitoire" il est redéfini par le nouvel article 1er alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 :**

*« Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser, et d'une quote-part de parties communes correspondante. La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété. »*

Le lot transitoire doit dorénavant viser un droit de construire qui soit précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser.

### **2/S'agissant des "parties communes à jouissance privative" elles sont redéfinies par le nouvel article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 :**

*« Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusive d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.*

*Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot."*

### **3/S'agissant des "parties communes spéciales" sont redéfinies par le nouvel article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 :**

*« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.*

*La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.*

*Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.»*

Pour ces deux nouvelles notions, l'article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que *« L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.»*

Pour ces 3 points, le législateur a prévu (articles 206 et 209 de la loi ELAN) que :

#### **Article 206 modifié par la loi du 21 février 2022**

LOI n° 65-557 du 10 juillet 1965

##### Art. 1

II. - *Les dispositions relatives au lot transitoire de l'article 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont applicables qu'aux immeubles dont la mise en copropriété est postérieure au 1er juillet 2022.*

*Pour les immeubles dont la mise en copropriété est antérieure au 1er juillet 2022, quand le règlement de copropriété ne mentionne pas la consistance des lots transitoires existants, le **syndicat des copropriétaires inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires** la question de cette mention dans le règlement de copropriété. Cette décision est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présentés, représentés ou ayant voté par correspondance. L'absence de mention de la consistance du lot transitoire dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence de ce lot.*

#### **Article 209 modifié par la loi du 21 février 2022**

I. - *A créé les dispositions suivantes :*

- LOI n° 65-557 du 10 juillet 1965

##### Art. 6-2, Art. 6-3, Art. 6-4

II. - *L'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis n'est applicable qu'aux immeubles dont la mise en copropriété est postérieure au 1er juillet 2022.*

*Pour les immeubles dont la mise en copropriété est antérieure au 1er juillet 2022, quand le règlement de copropriété ne mentionne pas les parties communes spéciales ou à jouissance privative existantes, le **syndicat des copropriétaires inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires** la question de cette mention dans le règlement de copropriété. Cette décision est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présentés, représentés ou ayant voté*

par correspondance. L'absence d'une telle mention dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence de ces parties communes.

Il est donc proposé chaque année de réaliser un audit du règlement de copropriété afin de vérifier si une telle mise en conformité est ou non nécessaire, avant que d'envisager cette éventuelle mise en conformité.

Les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas devront adresser un courrier recommandé avec accusé réception au syndic afin que la mise en conformité soit effectuée et leurs droits préservés par une régularisation juridique.

Pour information, le syndic précise que les deuxième et troisième phases (élaboration du projet mise en conformité du règlement puis approbation par l'assemblée) sont respectivement chiffrée à 960 euros TTC pour le géomètre (et le cas échéant, un coût supplémentaire de 150 euros HT par colonne de charges spéciales) et 1.800 euros TTC pour le notaire.

### **Résolution**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de mandater le cabinet RENFER-VENANT afin de réaliser un audit du règlement de copropriété destiné à assurer l'éventuelle mise en conformité du règlement de copropriété avec les nouvelles dispositions des articles 1, 6-2 et 6-3 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale décide de procéder à un appel de fonds en charges communes générales nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- **100 % du montant total du marché, exigible le**

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Le syndic sera rémunéré au temps passé pour la fourniture et la commande de documents au fichier immobilier, analyse des demandes individuelles et collectives, selon vacation honoraire prévu au contrat de syndic.

*(\*) S'il s'avérait que des documents présents sur la fiche d'immeuble qui sera levée par le prestataire ne sont pas en possession du syndic, le prestataire les commandera auprès du service des hypothèques dans un budget de 240.00 €HT soit 288.00 €TTC dans la limite de 2 documents plus 32.00€HT soit 38.40€TTC par document supplémentaire. Cette dépense, si elle s'avère nécessaire, sera répartie entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de charges communes générales.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

10011 / 58633	Votes POUR	11 / 45
48622 / 58633	Votes CONTRE	34 / 45
0 / 58633	Votes ABSTENTION	0 / 45

Se sont exprimés : 45 copropriétaires sur 45 copropriétaires présents et représentés, totalisant 58633 tantièmes sur 58633

Se sont opposés à la décision : 11 copropriétaires sur 45, totalisant 10011 tantièmes sur 58633

Liste des opposants : 00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00410 DUPUIS JEAN (1567), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633

00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est rejetée à la majorité article 24.

De ce fait, les copropriétaires qui étaient POUR deviennent opposants à la décision rendue par l'assemblée générale.

**21. Mise en conformité du règlement de copropriété : Phase 2 - Mission à donner au Cabinet RENFER-VENANT pour mise en conformité (Art.24)**

Cette résolution est sans objet.

**22. Travaux de remplacement du tronçon fuyard EP bâtiment 5**

#### **22.1. Décision de travaux et choix de l'entreprise**

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

- LOUVRADOUX pour un montant de 1 364.23 euros TTC
- LSM (devis en attente)



décide d'effectuer les travaux de remplacement du tronçon fuyard EP bâtiment 5 et donne mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour une enveloppe maximale de 11 500,00 euros.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5978 / 10012	Votes POUR	41 / 91
0 / 10012	Votes CONTRE	0 / 91
19 / 10012	Votes ABSTENTION	1 / 91

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 tantièmes sur 6016

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00610 IBANEZ GILLES (19)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 sur 6016

00730 MEHU HENRI (19)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 43 totalisant 883 sur 6016

00150 BLEUZEN LAURA (19), 00380 DRAULLETTE (34), 00420 EBERT DIDIER (19), 00610 IBANEZ GILLES (19), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (19), 00730 MEHU HENRI (19), 00850 RIAN (716), 00900 TARDIF FLEUR (19), 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

## 22.2. Honoraires du syndic

Cette résolution est sans objet.

## 22.3. Décision à prendre pour utilisation du fonds de travaux

Suite à la précédente résolution ayant voté les travaux de remplacement du tronçon fuyard EP bâtiment 5, l'assemblée générale décide d'utiliser, pour financer ces derniers, le fonds de travaux à hauteur de 4 000,00 euros » .

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5978 / 10012	Votes POUR	41 / 91
0 / 10012	Votes CONTRE	0 / 91
19 / 10012	Votes ABSTENTION	1 / 91

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 tantièmes sur 6016

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00610 IBANEZ GILLES (19)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 sur 6016

00730 MEHU HENRI (19)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 43 totalisant 883 sur 6016

00150 BLEUZEN LAURA (19), 00380 DRAULLETTE (34), 00420 EBERT DIDIER (19), 00610 IBANEZ GILLES (19), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (19), 00730 MEHU HENRI (19), 00850 RIAN (716), 00900 TARDIF FLEUR (19), 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

## 22.4. Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 7 500,00 € TTC, se décomposant comme suit :  
soit un total général de : 7 500,00 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 13 en charges bâtiment C.

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appel de fonds EN CHARGES SPECIALES BATMENT C, pour la somme restant à financer hors fonds de travaux suivant les modalités ainsi définies :

– **100 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2023**

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5978 / 10012	Votes POUR	41 / 91
0 / 10012	Votes CONTRE	0 / 91
19 / 10012	Votes ABSTENTION	1 / 91

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 tantièmes sur 6016

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00610 IBANEZ GILLES (19)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 sur 6016

00730 MEHU HENRI (19)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 43 totalisant 883 sur 6016

00150 BLEUZEN LAURA (19), 00380 DRAULLETTE (34), 00420 EBERT DIDIER (19), 00610 IBANEZ GILLES (19), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (19), 00730 MEHU HENRI (19), 00850 RIAN (716), 00900 TARDIF FLEUR (19), 00950 VERVELLE

NICOLAS (19)

Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25

### 23. Travaux de mise en place de ventouses sur la porte basculante parking

#### 23.1. Décision de travaux et choix de l'entreprise

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

– CG PORTES AUTOMATIQUES POUR UN MONTANT DE 1 822.41 EUROS ttc

– ATPE (devis en attente)

décide d'effectuer les travaux de mise en place de ventouses sécurisées sur la porte basculante d'accès au parking et retient la proposition de l'entreprise CG PORTE AUTOMATIQUE pour un montant de 1 822,41 euros TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

424 / 1000	Votes POUR	36 / 90
36 / 1000	Votes CONTRE	2 / 90
54 / 1000	Votes ABSTENTION	4 / 90

*Se sont abstenus* : 4 copropriétaires sur 42, totalisant 54 tantièmes sur 514

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00520 FRANCOIS ERIC (27), 00610 IBANEZ GILLES (9), 00730 MEHU HENRI (9), 00760 MONTARIOL MONIQUE (9)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 42 totalisant 81 sur 514

00150 BLEUZEN LAURA (9), 00380 DRAULLETTE (9), 00420 EBERT DIDIER (9), 00610 IBANEZ GILLES (9), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (9), 00730 MEHU HENRI (9), 00850 RIAN (9), 00900 TARDIF FLEUR (9), 00950 VERVELLE NICOLAS (9)

**Cette décision est rejetée à la majorité de l'article 25 et doit faire l'objet d'un second tour.**

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

424 / 460	Votes POUR	36 / 38
36 / 460	Votes CONTRE	2 / 38
54 / 514	Votes ABSTENTION	4 / 42

*Se sont exprimés* : 38 copropriétaires sur 42 copropriétaires présents et représentés, totalisant 460 tantièmes sur 514

*Se sont opposés à la décision* : 2 copropriétaires sur 38, totalisant 36 tantièmes sur 460

*Liste des opposants* : 00101 DUPUY - PIRRI (18), 00650 LAGARDE / MARTRENCHAS (18)

*Se sont abstenus* : 4 copropriétaires sur 42, totalisant 54 tantièmes sur 514

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00520 FRANCOIS ERIC (27), 00610 IBANEZ GILLES (9), 00730 MEHU HENRI (9), 00760 MONTARIOL MONIQUE (9)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 42 totalisant 81 sur 514

00150 BLEUZEN LAURA (9), 00380 DRAULLETTE (9), 00420 EBERT DIDIER (9), 00610 IBANEZ GILLES (9), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (9), 00730 MEHU HENRI (9), 00850 RIAN (9), 00900 TARDIF FLEUR (9), 00950 VERVELLE NICOLAS (9)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

#### 23.2. Honoraires du syndic

Cette résolution est sans objet.

#### 23.3. Décision à prendre pour utilisation du fonds de travaux

Cette résolution est sans objet.

#### 23.4. Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 1 822.41 € TTC, se décomposant comme suit :

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 85 en charges PARKINGS

L'assemblée générale décide de faire passer ses travaux dans le **budget annuel de fonctionnement**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

496 / 1000	Votes POUR	40 / 90
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 90
18 / 1000	Votes ABSTENTION	2 / 90

*Se sont abstenus* : 2 copropriétaires sur 42, totalisant 18 tantièmes sur 514

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00610 IBANEZ GILLES (9), 00730 MEHU HENRI (9)

Ont voté par correspondance : 9 copropriétaires sur 42 totalisant 81 sur 514

00150 BLEUZEN LAURA (9), 00380 DRAULLETTE (9), 00420 EBERT DIDIER (9), 00610 IBANEZ GILLES (9), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (9), 00730 MEHU HENRI (9), 00850 RIAN (9), 00900 TARDIF FLEUR (9), 00950 VERVELLE NICOLAS (9)

**Cette décision est rejetée à la majorité de l'article 25 et doit faire l'objet d'un second tour.**

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

496 / 496	Votes POUR	40 / 40
0 / 496	Votes CONTRE	0 / 40
18 / 514	Votes ABSTENTION	2 / 42

Se sont exprimés : 40 copropriétaires sur 42 copropriétaires présents et représentés, totalisant 496 tantièmes sur 514

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 42, totalisant 18 tantièmes sur 514

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00610 IBANEZ GILLES (9), 00730 MEHU HENRI (9)

Ont voté par correspondance : 9 copropriétaires sur 42 totalisant 81 sur 514

00150 BLEUZEN LAURA (9), 00380 DRAULLETTE (9), 00420 EBERT DIDIER (9), 00610 IBANEZ GILLES (9), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (9), 00730 MEHU HENRI (9), 00850 RIAN (9), 00900 TARDIF FLEUR (9), 00950 VERVELLE NICOLAS (9)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

## 24. Travaux de passage en LED dans les parkings

### 24.1. Décision de travaux et choix de l'entreprise

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

– VOLLERTSEN pour un montant de 4 752.00 euros TTC

– POLYBAT (devis en attente)

– LUZELEC (devis en attente)

décide d'effectuer les travaux de passage en éclairage LED dans les parkings et retient la proposition de l'entreprise ..... pour un montant de ..... euros TTC.

Le stock de fluos actuel sera utilisé jusqu'à épuisement puis passage en LED progressif

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

99 / 1000	Votes POUR	10 / 90
415 / 1000	Votes CONTRE	32 / 90
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 90

Se sont opposés à la décision : 10 copropriétaires sur 90, totalisant 99 tantièmes sur 1000

Liste des opposants : 00150 BLEUZEN LAURA (9), 00380 DRAULLETTE (9), 00410 DUPUIS JEAN (18), 00420 EBERT DIDIER (9), 00610 IBANEZ GILLES (9), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (9), 00730 MEHU HENRI (9), 00850 RIAN (9), 00900 TARDIF FLEUR (9), 00950 VERVELLE NICOLAS (9)

Ont voté par correspondance : 9 copropriétaires sur 42 totalisant 81 sur 514

00150 BLEUZEN LAURA (9), 00380 DRAULLETTE (9), 00420 EBERT DIDIER (9), 00610 IBANEZ GILLES (9), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (9), 00730 MEHU HENRI (9), 00850 RIAN (9), 00900 TARDIF FLEUR (9), 00950 VERVELLE NICOLAS (9)

**Cette décision est rejetée à la majorité de l'article 25**

### 24.2. Honoraires du syndic

Cette résolution est sans objet.

### 24.3. Décision à prendre pour utilisation du fonds de travaux

Cette résolution est sans objet.

### 24.4. Budget global et appels de fonds

Cette résolution est sans objet.

## 25. Fourniture d'un tracteur pour gestion des containers

### 25.1. Décision d'investissement et choix de l'entreprise

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

– COTTREZ pour un montant de 6 727.30 euros TTC.

– AVOND pour un montant de 8 557.02 euros TTC.

**décide d'acheter le tracteur d'occasion pour un montant de 2 700,00 euros TTC. Le tracteur sera stocké au niveau -1**

**sous-sol près du local poubelle du bâtiment B (3).**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

55994 / 100117	Votes POUR	41 / 99
452 / 100117	Votes CONTRE	1 / 99
2187 / 100117	Votes ABSTENTION	3 / 99

*Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 99, totalisant 452 tantièmes sur 100117*

*Liste des opposants : 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452)*

*Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 45, totalisant 2187 tantièmes sur 58633*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)*

*Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633*

*00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)*

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

**25.2. Honoraires du syndic**

**Cette résolution est sans objet.**

**25.3. Budget global et appels de fonds**

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 01 en charges COMMUNES GENERALES dans le budget de fonctionnement annuel.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

55994 / 100117	Votes POUR	41 / 99
1491 / 100117	Votes CONTRE	2 / 99
1148 / 100117	Votes ABSTENTION	2 / 99

*Se sont opposés à la décision : 2 copropriétaires sur 99, totalisant 1491 tantièmes sur 100117*

*Liste des opposants : 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039)*

*Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 45, totalisant 1148 tantièmes sur 58633*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)*

*Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633*

*00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)*

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

**26. Remplacement cellule alimentation de l'ascenseur du bâtiment A**

**26.1. Décision d'investissement et choix de l'entreprise**

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

– kone pour un montant de 1 817,63 euros TTC.

décide du remplacement cellule alimentation de l'ascenseur du bâtiment A et retient la proposition de l'entreprise

KONE pour un montant de 1 817,63 euros TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5536 / 10018	Votes POUR	42 / 94
437 / 10018	Votes CONTRE	1 / 94
14 / 10018	Votes ABSTENTION	1 / 94

*Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 94, totalisant 437 tantièmes sur 10018*

*Liste des opposants : 00101 DUPUY - PIRRI (437)*

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 44, totalisant 14 tantièmes sur 5987*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00950 VERVELLE NICOLAS (14)*

*Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 44 totalisant 1241 sur 5987*

*00150 BLEUZEN LAURA (190), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (106), 00380 DRAULLETTE (14), 00420 EBERT DIDIER (236), 00610 IBANEZ GILLES (340), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (14), 00730 MEHU HENRI (302), 00850 RIAN (11), 00900 TARDIF FLEUR (14), 00950 VERVELLE NICOLAS (14)*

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

## 26.2. Honoraires du syndic

Cette résolution est sans objet.

## 26.3. Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 11 en charges BATIMENT A et décide d'utiliser le fonds travaux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5973 / 10018	Votes POUR	43 / 94
0 / 10018	Votes CONTRE	0 / 94
14 / 10018	Votes ABSTENTION	1 / 94

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 44, totalisant 14 tantièmes sur 5987

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00950 VERVELLE NICOLAS (14)

*Ont voté par correspondance* : 10 copropriétaires sur 44 totalisant 1241 sur 5987

00150 BLEUZEN LAURA (190), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (106), 00380 DRAULLETTE (14), 00420 EBERT DIDIER (236), 00610 IBANEZ GILLES (340), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (14), 00730 MEHU HENRI (302), 00850 RIAN (11), 00900 TARDIF FLEUR (14), 00950 VERVELLE NICOLAS (14)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

## 27. Remplacement cellule alimentation de l'ascenseur du bâtiment B

### 27.1. Décision d'investissement et choix de l'entreprise

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

– kone pour un montant de 1 817,63 euros TTC.

décide du remplacement cellule alimentation de l'ascenseur du bâtiment b et retient la proposition de l'entreprise KONE pour un montant de 1 817,63 euros TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4713 / 10015	Votes POUR	36 / 94
1578 / 10015	Votes CONTRE	4 / 94
19 / 10015	Votes ABSTENTION	1 / 94

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 42, totalisant 19 tantièmes sur 6329

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 42, totalisant 19 sur 6329

00730 MEHU HENRI (19)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 42 totalisant 607 sur 6329

00150 BLEUZEN LAURA (19), 00380 DRAULLETTE (19), 00420 EBERT DIDIER (19), 00610 IBANEZ GILLES (19), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (440), 00730 MEHU HENRI (19), 00850 RIAN (15), 00900 TARDIF FLEUR (38), 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

**Cette décision est rejetée à la majorité de l'article 25 et doit faire l'objet d'un second tour.**

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4713 / 6291	Votes POUR	36 / 40
1578 / 6291	Votes CONTRE	4 / 40
19 / 6329	Votes ABSTENTION	1 / 42

*Se sont exprimés* : 40 copropriétaires sur 42 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6291 tantièmes sur 6329

*Se sont opposés à la décision* : 4 copropriétaires sur 40, totalisant 1578 tantièmes sur 6291

*Liste des opposants* : 00430 ELFASSY (187), 00580 GUIOT HENRI (15), 00650 LAGARDE / MARTRENCHAS (523), 00660 LANGLES OLIVIER (853)

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 42, totalisant 19 tantièmes sur 6329

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 42, totalisant 19 sur 6329

00730 MEHU HENRI (19)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 42 totalisant 607 sur 6329

00150 BLEUZEN LAURA (19), 00380 DRAULLETTE (19), 00420 EBERT DIDIER (19), 00610 IBANEZ GILLES (19), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (440), 00730 MEHU HENRI (19), 00850 RIAN (15), 00900 TARDIF FLEUR (38), 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

**Cette décision est adoptée à la majorité article 24**

## 27.2. Honoraires du syndic

Cette résolution est sans objet.

## 27.3. Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 12 en charges BATIMENT B et décide d'utiliser le fonds travaux

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6291 / 10015	Votes POUR	40 / 94
0 / 10015	Votes CONTRE	0 / 94
19 / 10015	Votes ABSTENTION	1 / 94

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 42, totalisant 19 tantièmes sur 6329

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 42, totalisant 19 sur 6329

00730 MEHU HENRI (19)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 42 totalisant 607 sur 6329

00150 BLEUZEN LAURA (19), 00380 DRAULLETTE (19), 00420 EBERT DIDIER (19), 00610 IBANEZ GILLES (19), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (440), 00730 MEHU HENRI (19), 00850 RIAN (15), 00900 TARDIF FLEUR (38), 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25

## 28. Remplacement cellule alimentation de l'ascenseur du bâtiment C

### 28.1. Décision d'investissement et choix de l'entreprise

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

– kone pour un montant de 1 817,63 euros TTC.

décide du remplacement cellule alimentation de l'ascenseur du bâtiment C et retient la proposition de l'entreprise KONE pour un montant de 1 817,63 euros TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5978 / 10012	Votes POUR	41 / 91
0 / 10012	Votes CONTRE	0 / 91
19 / 10012	Votes ABSTENTION	1 / 91

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 tantièmes sur 6016

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 sur 6016

00730 MEHU HENRI (19)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 43 totalisant 883 sur 6016

00150 BLEUZEN LAURA (19), 00380 DRAULLETTE (34), 00420 EBERT DIDIER (19), 00610 IBANEZ GILLES (19), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (19), 00730 MEHU HENRI (19), 00850 RIAN (716), 00900 TARDIF FLEUR (19), 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25

### 28.2. Honoraires du syndic

Cette résolution est sans objet.

### 28.3. Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 13 en charges BATIMENT C et décide d'utiliser le fonds travaux

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5978 / 10012	Votes POUR	41 / 91
0 / 10012	Votes CONTRE	0 / 91
19 / 10012	Votes ABSTENTION	1 / 91

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 tantièmes sur 6016

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 43, totalisant 19 sur 6016

00730 MEHU HENRI (19)

*Ont voté par correspondance* : 9 copropriétaires sur 43 totalisant 883 sur 6016

00150 BLEUZEN LAURA (19), 00380 DRAULLETTE (34), 00420 EBERT DIDIER (19), 00610 IBANEZ GILLES (19), 00720

MARTINOLI MARIE LAURE (19), 00730 MEHU HENRI (19), 00850 RIAN (716), 00900 TARDIF FLEUR (19), 00950 VERVELLE NICOLAS (19)

**Cette décision est adoptée à la majorité de l'article 25**

### **29. Fourniture d'une BOKS pour réception des colis**

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

– Société BOKS pour un montant de 998 euros TTC.

décide d'effectuer de la mise en place d'une BOKS située dans l'accès immeuble (derrière le porche, sous la fenêtre du bureau du gardien) afin de réceptionner les colis.

Cette mise à disposition fera l'objet d'une facturation mensuelle d'un montant de .... euros, financé dans le budget annuel de fonctionnement.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

9087 / 57214	Votes POUR	7 / 42
48127 / 57214	Votes CONTRE	35 / 42
1419 / 58633	Votes ABSTENTION	3 / 45

*Se sont exprimés : 42 copropriétaires sur 45 copropriétaires présents et représentés, totalisant 57214 tantièmes sur 58633*

*Se sont opposés à la décision : 7 copropriétaires sur 42, totalisant 9087 tantièmes sur 57214*

*Liste des opposants : 00150 BLEUZEN LAURA (787), 00380 DRAULLETTE (1066), 00410 DUPUIS JEAN (1567), 00101 DUPUY - PIRRI (1989), 00420 EBERT DIDIER (772), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00850 RIAN (1867)*

*Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 45, totalisant 1419 tantièmes sur 58633*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00730 MEHU HENRI (807), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)*

*Ont voté par correspondance : 10 copropriétaires sur 45 totalisant 8444 sur 58633*

*00150 BLEUZEN LAURA (787), 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00380 DRAULLETTE (1066), 00420 EBERT DIDIER (772), 00610 IBANEZ GILLES (1042), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)*

**Cette décision est rejetée à la majorité article 24**

### **30. Lettre recommandée électronique - information**

Depuis le 1er janvier 2019 l'envoi d'une lettre recommandée électronique (LRE) est équivalent à un envoi réalisé par recommandé papier, sous réserve que l'envoi soit réalisé par un tiers de confiance et de l'accord préalable du copropriétaire destinataire.

L'usage de la LRE permet une économie de frais postaux et évite au destinataire de devoir se déplacer en bureau de Poste.

Le cabinet JOURDAN a sélectionné la société AR24, premier achemineur de LRE reconnu et agréé par l'Union Européenne et l'Etat français.

Après recueil des consentements, le Cabinet JOURDAN mettra en œuvre la LRE pour les notifications de convocations et de procès-verbaux d'assemblées générales.

### **31. Questions diverses**

Il est demandé au syndic de prendre contact avec les autres syndicats du quartier haussmannien dans un but harmonisation et de respect des principales règles commune des copropriétés.

Il est rappelé aux copropriétaires que les parkings ne sont pas des aires de jeux pour les enfants.

Il est rappelé que les trottinettes et les rollers sont interdits dans les couloirs, ascenseurs, hall de l'immeuble.

Il est rappelé de demander au gardien la housse de protection de la cabine ascenseur lors de chaque déménagement.

Il est demandé aux musiciens et mélomanes de respecter leurs voisins et le bruit produit depuis les appartements.

Le changement de code est à programmer fin juin.



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

20 h 20

LE PRESIDENT



LES ASSESSEURS



LE SECRETAIRE

CABINET J. P. L. UMS  
Administrateur de B. L. UMS  
41 av André Malraux  
92641 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex  
Siret : 702 052 911 00044  
Tél. 01 46 03 99 16

**ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :** "Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

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