

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

PROCES VERBAL DE L' ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 AVRIL 2024

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

**IBIS VAL DE SEINE
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
2. Rapport du conseil syndical
3. Examen et approbation des comptes
4. Examen et approbation du compte travaux de remplacement de la cellule alimentation ascenseur A
5. Examen et approbation du compte travaux de remplacement de la cellule alimentation ascenseur B
6. Examen et approbation du compte travaux de remplacement de la cellule alimentation ascenseur C
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 €
11. Souscription au service d'astreinte 24/7 : "Jourdan sérénité"
12. Approbation du budget 2025 et appels de fonds
13. Avance de trésorerie permanente
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. Point sur le problème de sifflement alarme VMC de l'immeuble mitoyen
20. Mise à jour et présentation du Diagnostic Technique Global
21. Mise en conformité du règlement de copropriété : Phase 1 - Audit du règlement de copropriété - Financement (Art.24)
22. Point sur les locations saisonnières
23. Lettre recommandée électronique - information
24. 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 :

Étaient PRÉSENTS : 29 Copropriétaires représentant 35751 /100117èmes
Étaient ABSENTS : 69 Copropriétaires représentant 64366/ 100117èmes

Copropriétaires absents non représentés en début de séance : 00010 AIT HABBOUCHE MORAD (106), 00020 AMIEL MICHEL (10), 00030 APRAHAMIAN (106), 00040 ARGOUGES FLORENT (106), 00050 ASCRIZZI GERALD (949), 00070 AUGÉ MICHELE (1884), 00080 BARDOT (746), 00090 BAULU (1856), 00120 BELLEGARDE MONIQUE (1054), 00130 BERGERON MICHELLE (608), 00140 BISYS CONSULTING (410), 00150 BLEUZEN LAURA (787), 00160 BLONDEL/GONZALEZ (2513), 00170 BONILLO ALEXIS (1145), 00180 BOUCHARD FARGEOT MARTINE (1100), 00200 BOURGOIS MARTINE (488), 00210 BOURTOURAUULT (1477), 00220 BRAULT DOMINIQUE (1029), 00230 BRIGNOLI WALTER (106), 00671 BROSSET - DABOUI (1806), 00240 C P&K (106), 00280

CATHELINE CHRISTOPHE (106), 00811 CHAUDE / GUITTET (1738), 00290 CONGOURDEAU JEAN-BATISTE (106), 00300 CORBET (1130), 00401 CROUPAT CAROLE (106), 00340 DE LA TOURDU PIN (1003), 00370 DOUKHAN C/O ISSY GESTION FRANCK (2625), 00380 DRAULLETTE (1066), 00390 DUCHOSSOIR (106), 00410 DUPUIS JEAN (1567), 00101 DUPUY - PIRRI (1989), 00420 EBERT DIDIER (772), 00440 ESTEVE LAURETTE (1878), 00450 FAIVRE (1306), 00460 FAIVRE JEAN CLAUDE (20), 00465 FAIVRE JEAN CLAUDE (2177), 00470 FAUQUIER MARIE-E (1928), 00490 FOUCHER LAURE (1098), 00530 GAMESS JOSIANE (878), 00540 GAUTHIER MARJORIE (1080), 00550 GOVIN CLAUDE (569), 00560 GUEGUEN MARC/PAUL (576), 00570 GUELMANI PHILIPPE (1046), 00580 GUIOT HENRI (106), 00590 GUITTARD OLIVIER (2018), 00600 HAUSSMAN JOSEPH (748), 00620 JOVE GARCIA AGNES (2004), 00630 JUBENOT VALENTINE (145), 00640 KWENDA ARISTIDE (486), 00680 LOPEZ/LE JEUNE (1424), 00690 LOZACH CEDRIC (106), 00700 M&G (926), 00710 MALEN BERTRAND (106), 00720 MARTINOLI MARIE LAURE (1039), 00730 MEHU HENRI (807), 00740 MENIOLE D'HAUTHUILLE (2610), 00750 MONCEAU DE LASSASSEIGNE (1512), 00770 NICOLAS MARYSE (106), 00780 NUNES MANUEL (475), 00820 PERSONNAZ MARIE HELENE (106), 00840QUENTEL (551), 00311 RAGON OLIVIER (106), 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 17:30

1. Désignation du bureau

1.1. Désignation du président - (Résolution Amendée au cours de l'A.G.)

L'assemblée générale désigne Monsieur FRANCOIS

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

29875 / 30326	Votes POUR	21 / 22
451 / 30326	Votes CONTRE	1 / 22
0 / 35751	Votes ABSTENTION	0 / 29

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 29 copropriétaires présents et représentés, totalisant 30326 tantièmes sur 35751

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 451 tantièmes sur 30326

Liste des opposants : 00481 LIN XINYAO (451)

Sont défailants : 7 copropriétaires sur 29, totalisant 5425 tantièmes sur 35751

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 29 totalisant 5876 sur 35751

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 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 - (Résolution Amendée au cours de l'A.G.)

L'assemblée générale désigne Madame BELLANGER

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

29875 / 30326	Votes POUR	21 / 22
451 / 30326	Votes CONTRE	1 / 22
0 / 35751	Votes ABSTENTION	0 / 29

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 29 copropriétaires présents et représentés, totalisant 30326 tantièmes sur 35751

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 451 tantièmes sur 30326

Liste des opposants : 00481 LIN XINYAO (451)

Sont défailants : 7 copropriétaires sur 29, totalisant 5425 tantièmes sur 35751

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 29 totalisant 5876 sur 35751

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 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 - (Résolution Amendée au cours de l'A.G.)

L'assemblée générale désigne Monsieur LAGARDE

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

29875 / 30326	Votes POUR	21 / 22
451 / 30326	Votes CONTRE	1 / 22
0 / 35751	Votes ABSTENTION	0 / 29

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 29 copropriétaires présents et représentés, totalisant 30326 tantièmes sur 35751

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 451 tantièmes sur 30326

Liste des opposants : 00481 LIN XINYAO (451)

Sont défaillants : 7 copropriétaires sur 29, totalisant 5425 tantièmes sur 35751

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 29 totalisant 5876 sur 35751

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

1.4. Désignation du secrétaire - (Résolution Amendée au cours de l'A.G.)

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

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

29875 / 30326	Votes POUR	21 / 22
451 / 30326	Votes CONTRE	1 / 22
0 / 35751	Votes ABSTENTION	0 / 29

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 29 copropriétaires présents et représentés, totalisant 30326 tantièmes sur 35751

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 451 tantièmes sur 30326

Liste des opposants : 00481 LIN XINYAO (451)

Sont défaillants : 7 copropriétaires sur 29, totalisant 5425 tantièmes sur 35751

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 29 totalisant 5876 sur 35751

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 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 01/01/2023 au 31/12/2023, nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 164 092.69 euros TTC.

Le trop perçu d'un montant de 8 557.31 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 : 00101 DUPUY - PIRRI (1989), 00620 JOVE GARCIA AGNES (2004)

Sont entrés et représentés : 00410 DUPUIS JEAN(1567), 00570 GUELMANI PHILIPPE(1046)

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

40912 / 40912	Votes POUR	31 / 31
0 / 40912	Votes CONTRE	0 / 31
1445 / 42357	Votes ABSTENTION	2 / 33

Se sont exprimés : 31 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 40912 tantièmes sur 42357

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 33, totalisant

1445 tantièmes sur 42357

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 33 totalisant 5876 sur 42357

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 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 remplacement de la cellule alimentation ascenseur A

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 remplacement de la cellule alimentation ascenseur A, par la 26ème résolution de l'assemblée générale du 23/05/2023, pour un montant total de 1 652.20 euros révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges ascenseur A.

Le solde créditeur de 61.34 euros, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges ascenseur A, est immédiatement remboursable.

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

4479 / 4479	Votes POUR	32 / 32
0 / 4479	Votes CONTRE	0 / 32
0 / 4479	Votes ABSTENTION	0 / 32

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 32 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4479 tantièmes sur 4479

Ont voté par correspondance : 7 copropriétaires sur 32 totalisant 451 sur 4479

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (117), 00430 ELFASSY (16), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (260), 00790 OGE ALAIN (13), 00850 RIAN (13), 00900 TARDIF FLEUR (16), 00950 VERVELLE NICOLAS (16)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

5. Examen et approbation du compte travaux de remplacement de la cellule alimentation ascenseur B

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 remplacement de la cellule alimentation ascenseur B, par la 27ème résolution de l'assemblée générale du 23/05/2023, pour un montant total de 1 652.20 euros révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges ascenseur B.

Le solde débiteur de 30.67 euros, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges ascenseur B, est immédiatement exigible.

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

4979 / 4979	Votes POUR	31 / 31
0 / 4979	Votes CONTRE	0 / 31
151 / 5130	Votes ABSTENTION	1 / 32

Se sont exprimés : 31 copropriétaires sur 32 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4979 tantièmes sur 5130

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 151 tantièmes sur 5130

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (151)

Ont voté par correspondance : 7 copropriétaires sur 32 totalisant 749 sur 5130

00430 ELFASSY (197), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (21), 00481 LIN XINYAO (151), 00790 OGE ALAIN (301), 00850 RIAN (17), 00900 TARDIF FLEUR (41), 00950 VERVELLE NICOLAS (21)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

6. Examen et approbation du compte travaux de remplacement de la cellule alimentation ascenseur C

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 remplacement de la cellule alimentation ascenseur C, par la 28ème résolution de l'assemblée générale du 23/05/2023, pour un montant total de 1 652.20 euros révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges ascenseur C.

Le solde débiteur de 30.67 euros, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges ascenseur C, est immédiatement exigible.

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

2519 / 2519	Votes POUR	31 / 31
0 / 2519	Votes CONTRE	0 / 31
0 / 2519	Votes ABSTENTION	0 / 31

Se sont exprimés : 31 copropriétaires sur 31 copropriétaires présents et représentés, totalisant 2519 tantièmes sur 2519

Ont voté par correspondance : 6 copropriétaires sur 31 totalisant 706 sur 2519

00430 ELFASSY (21), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (21), 00790 OGE ALAIN (17), 00850 RIAN (605), 00900 TARDIF FLEUR

(21), 00950 VERVELLE NICOLAS (21)

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 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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

41906 / 41906	Votes POUR	32 / 32
0 / 41906	Votes CONTRE	0 / 32
451 / 42357	Votes ABSTENTION	1 / 33

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 41906 tantièmes sur 42357

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 451 tantièmes sur 42357

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 33 totalisant 5876 sur 42357

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 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 25/04/2024 pour se terminer le 30/09/2025.

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 18 860.00 euros HT (soit 22 632.00 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 :

41906 / 100117	Votes POUR	32 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 451 tantièmes sur 42357

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 33 totalisant 5876 sur 42357

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

41378 / 41378	Votes POUR	31 / 31
0 / 41378	Votes CONTRE	0 / 31
451 / 42357	Votes ABSTENTION	1 / 33

Se sont exprimés : 31 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 41378 tantièmes sur 42357

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 451 tantièmes sur 42357

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 528 sur 42357

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 33 totalisant 5876 sur 42357

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

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

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la réforme sur les modes alternatifs de règlement des conflits s'applique sur l'ensemble des tribunaux.

Par application du décret n° 2023-357 du 11 mai 2023 relatif à la tentative préalable obligatoire de médiation, de conciliation ou de procédure participative en matière civile, le recours à une tentative de conciliation avant l'engagement du procès est

obligatoire, à peine d'irrecevabilité des demandes, pour les réclamations en paiement d'une somme en principale inférieure à 5000 euros.

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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tout 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 la prestation relative à la saisine du conciliateur de justice s'élève à 280 euros HT, dont le coût sera supporté par le syndicat des copropriétaires.

Sont entrés et présents : 00450 FAIVRE (1306), 00460 FAIVRE JEAN CLAUDE (20), 00465 FAIVRE JEAN CLAUDE (2177)

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

44415 / 100117	Votes POUR	34 / 98
994 / 100117	Votes CONTRE	1 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

43381 / 44375	Votes POUR	32 / 33
994 / 44375	Votes CONTRE	1 / 33
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44375 tantièmes sur 45860

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 994 tantièmes sur 44375

Liste des opposants : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 36, totalisant 1034 sur 45860

00430 ELFASSY (528), 00900 TARDIF FLEUR (506)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

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 coût en comparaison d'un recours à un avocat.

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

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

44866 / 100117	Votes POUR	35 / 98
994 / 100117	Votes CONTRE	1 / 98
0 / 100117	Votes ABSTENTION	0 / 98

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO

(451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44338 / 45332	Votes POUR	34 / 35
994 / 45332	Votes CONTRE	1 / 35
0 / 45860	Votes ABSTENTION	0 / 36

Se sont exprimés : 35 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 45332 tantièmes sur 45860

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 35, totalisant 994 tantièmes sur 45332

Liste des opposants : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO

(451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

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 :

44866 / 45860	Votes POUR	35 / 36
994 / 45860	Votes CONTRE	1 / 36
0 / 45860	Votes ABSTENTION	0 / 36

Se sont exprimés : 36 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 45860 tantièmes sur 45860

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 994 tantièmes sur 45860

Liste des opposants : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO

(451), 00790 OGE ALAIN (972), 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 :

44866 / 45860	Votes POUR	35 / 36
994 / 45860	Votes CONTRE	1 / 36
0 / 45860	Votes ABSTENTION	0 / 36

Se sont exprimés : 36 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 45860 tantièmes sur

45860

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 994 tantièmes sur 45860

Liste des opposants : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 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"

Préambule

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 1 164.00€ 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

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

1485 / 100117	Votes POUR	3 / 98
42056 / 100117	Votes CONTRE	31 / 98
2319 / 100117	Votes ABSTENTION	2 / 98

Se sont opposés à la décision : 3 copropriétaires sur 98, totalisant 1485 tantièmes sur 100117

Liste des opposants : 00430 ELFASSY (528), 00481 LIN XINYAO (451), 00900 TARDIF FLEUR (506)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 36, totalisant 2319 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00850 RIAN (1867)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est rejetée à la majorité de l'article 25. La décision finale est de ne pas souscrire au service d'astreinte 24/7, les copropriétaires ayant voté POUR deviennent opposants à la décision finale.

12. Approbation du budget 2025 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 2025 à 172 650 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 :

45860 / 45860	Votes POUR	36 / 36
0 / 45860	Votes CONTRE	0 / 36
0 / 45860	Votes ABSTENTION	0 / 36

Se sont exprimés : 36 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 45860 tantièmes sur 45860

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

13. Avance de trésorerie permanente

Le syndic rappelle à l'assemblée que l'avance de trésorerie permanente de la copropriété s'élève actuellement à la somme de 20 163.55 euros.

L'assemblée générale, en application avec les dispositions de l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété à 1/6 du montant du budget prévisionnel soit 28 775 euros.

L'assemblée décide que la différence (28 775 - 20 163.55) soit 8 611.45 euros pour obtenir les 1/6ème du montant du budget voté soit versée lors du prochain appel de fonds.

Le montant de cette avance de trésorerie sera réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée générale, de telle manière qu'il représente en permanence 1/6 du budget. Il fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel en proportion des tantièmes généraux de copropriété et sera exigible en même temps que l'appel prévisionnel de charges suivant la date d'assemblée générale.

L'assemblée décide d'affecter ces fonds en totalité à la trésorerie du syndicat.

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

4904 / 44888	Votes POUR	7 / 35
39984 / 44888	Votes CONTRE	28 / 35
972 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 35 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44888 tantièmes sur 45860

Se sont opposés à la décision : 7 copropriétaires sur 35, totalisant 4904 tantièmes sur 44888

Liste des opposants : 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 972 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00790 OGE ALAIN (972)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est rejetée à la majorité article 24. La décision finale est de ne pas augmenter l'avance de trésorerie les copropriétaires ayant voté POUR deviennent opposants à la décision finale.

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 :

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

14.2. Candidature de Madame JOVE

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

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

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

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 :

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

14.4. 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 :

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

14.5. 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 :

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

14.6. 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 :

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

14.7. 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 :

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

14.8. 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 :

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

14.9. Candidature de Monsieur ROCHON

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

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

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

14.10. Candidature de Monsieur GUELMANI

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

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

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

14.11. Candidature de Monsieur FAIVRE - (Résolution Amendée au cours de l'A.G.)

Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

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 :

39984 / 100117	Votes POUR	28 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
0 / 100117	Votes ABSTENTION	0 / 98

N'ont pas voté : 8 copropriétaires sur 36, totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

39984 / 39984	Votes POUR	28 / 28
0 / 39984	Votes CONTRE	0 / 28
0 / 45860	Votes ABSTENTION	0 / 36

Se sont exprimés : 28 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 39984 tantièmes sur 45860

N'ont pas voté : 8 copropriétaires sur 36, totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO

(451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO

(451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

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 syndicat pourra engager sans accord du conseil syndical.

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

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451),

00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451),

00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

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 :

45409 / 100117	Votes POUR	35 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
451 / 100117	Votes ABSTENTION	1 / 98

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451),

00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

44881 / 44881	Votes POUR	34 / 34
0 / 44881	Votes CONTRE	0 / 34
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 34 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 44881 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

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 :

44415 / 100117	Votes POUR	34 / 98
0 / 100117	Votes CONTRE	0 / 98
1445 / 100117	Votes ABSTENTION	2 / 98

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 36, totalisant 1445 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

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 :

43887 / 43887	Votes POUR	33 / 33
0 / 43887	Votes CONTRE	0 / 33
1445 / 45860	Votes ABSTENTION	2 / 36

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 43887 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 36, totalisant 1445 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 528 sur 45860

00430 ELFASSY (528)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

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 (qui a supprimé la nécessité de l'accord de l'assemblée générale à donner à la police nationale et aux pompiers s'agissant de l'accès aux parties communes), autorise la police municipale, laquelle à également vocation à assurer une mission de sécurité, ne serait-ce en cas d'empêchement de la police nationale, 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 :

45409 / 45409	Votes POUR	35 / 35
0 / 45409	Votes CONTRE	0 / 35
451 / 45860	Votes ABSTENTION	1 / 36

Se sont exprimés : 35 copropriétaires sur 36 copropriétaires présents et représentés, totalisant 45409 tantièmes sur 45860

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 36, totalisant 451 tantièmes sur 45860

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00481 LIN XINYAO (451)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 36 totalisant 5876 sur 45860

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

19. Point sur le problème de sifflement alarme VMC de l'immeuble mitoyen

Le 27 novembre 2023 Mr Leveque signale un bruit d'alarme type sifflement continué jour et nuit.

Nous prenons contact avec ERIGERE, gestionnaire de l'immeuble 09 Cour Saint Vincent, d'où proviendrait le bruit d'alarme.

ERIGERE confirme faire passer son prestataire pour contrôler les caissons VMC de l'immeuble.

Nous relançons ERIGERE qui ne donne pas réponse.

Fin décembre nous faisons passer un huissier qui constate en deux passages et enregistre le bruit d'alarme.
Nous adressons une mise en demeure afin de faire cesser le bruit à ERIGERE.
Sans nouvelle, nous saisissons un avocat afin d'adresser un courrier à ERIGERE.
Le 18 mars 2024, le prestataire PROXISERVE en charge de l'entretien des VMC a réalisé les travaux de remplacement du bloc VMC défectueux et à l'origine du bruit d'alarme qui n'existe plus. Les frais d'huissier, d'avocat et d'honoraires, seront demandés en remboursement à ERIGERE

20. Mise à jour et présentation du Diagnostic Technique Global

Il est rappelé à l'assemblée :

- le Diagnostic Technique Global a été réalisé courant 2021
- en 2023, il a été demandé au cabinet LANOY d'actualiser le DTG suivant la mise en conformité de la loi climat et résilience.

Lors de l'assemblée générale de 2020, il avait été voté la réalisation d'un Diagnostic Technique Global par le CABINET LANOY.

Le DTG actualisé, joint à la convocation à l'AG, a été commenté en séance par le cabinet Lanoy, et a fait l'objet d'échanges avec l'assemblée.

Il est notamment convenu que les travaux du groupe de travail du Conseil syndical sur le sujet se poursuivraient avec le syndic et la cabinet Lanoy en vue d'un appel d'offres pour maîtrise d'œuvre qui pourrait faire l'objet d'une assemblée générale extraordinaires d'ici la fin de l'année.

Ce diagnostic a pour but d'établir et de présenter les différentes améliorations possibles à effectuer pour votre résidence.

L'assemblée générale en a pris acte.

21. 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 présents, 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 présents, 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.

Sont entrés et présents : 00160 BLONDEL/GONZALEZ (2513)

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

40303 / 45075	Votes POUR	29 / 33
4772 / 45075	Votes CONTRE	4 / 33
3298 / 48373	Votes ABSTENTION	4 / 37

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 37 copropriétaires présents et représentés, totalisant 45075 tantièmes sur 48373

Se sont opposés à la décision : 4 copropriétaires sur 33, totalisant 4772 tantièmes sur 45075

Liste des opposants : 00110 BELLANGER REJANE (2494), 00250 CAILLET-ESPINASSE OLIVIER (662), 00260 CARLE ETIENNE (622), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 37, totalisant 3298 tantièmes sur 48373

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00481 LIN XINYAO (451), 00850 RIAN (1867)

Ont voté par correspondance : 8 copropriétaires sur 37 totalisant 5876 sur 48373

00320 CORNAVIN CHRISTOPHE (452), 00430 ELFASSY (528), 00510 FRANCILLARD EMMANUEL (994), 00481 LIN XINYAO (451), 00790 OGE ALAIN (972), 00850 RIAN (1867), 00900 TARDIF FLEUR (506), 00950 VERVELLE NICOLAS (106)

Cette décision est adoptée à la majorité article 24

22. Point sur les locations saisonnières

Les copropriétaires dont les lots font l'objet d'une location saisonnière de courte durée doivent respecter les dispositions des articles L 324-1-1 du code du tourisme et L 631-7 du code de la construction et de l'habitation, et celles du conseil de Paris.

En application de l'article L 324-1-1 du code du tourisme, la location saisonnière de courte durée est soumise à une **déclaration préalable** effectuée auprès du maire de la commune ou est situé l'immeuble (sauf si le bien loué constitue la résidence principale du loueur).

La délibération du Conseil de Paris en date des 3, 4 et 5 juillet 2017 dispose quant à elle, dans son article 7 bis, que toute location pour courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, situé ou non dans la résidence principale du loueur, doit faire l'objet d'une **déclaration préalable soumise à enregistrement auprès des services compétents de la ville de Paris**, en application des dispositions de l'article L 324-1-1 du Code du Tourisme.

En application de l'article L 631-7 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes de plus de 200.000 habitants, le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile **constitue un changement d'usage** devant être préalablement autorisé en mairie (sauf si le bien loué constitue la résidence principale du loueur).

Un copropriétaire qui met en location AIR BNB son appartement qui constitue également sa résidence principale ne peut cependant le faire que 120 jours par an au maximum (cf. article L 324-1-1-IV du code du tourisme), sauf raisons médicales, professionnelles ou cas de force majeure.

Il est rappelé aux copropriétaires que pour louer son appartement en location saisonnière, il est obligatoire de se conformer à la réglementation en vigueur.

Le copropriétaire devra disposer d'une assurance.

La mise en place d'une boîte à clef dans les parties communes est strictement interdite. Nous vous rappelons que le gardien de votre immeuble ne pourra être sollicité.

23. 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.

24. Questions diverses

Point d'information concernant les charges de servitude parking : 2021 : 1305.19 € / 2022 : 1321.36 € / 2023 : 838.88 €
Il s'agit des frais occasionnés notamment pour l'éclairage, l'entretien et la réfection du passage.

Points demandés par M.GUELMANI

- Mise en place par la ville d'Issy les Moulineaux d'une barrière "chicane" afin d'éviter aux scooters / livreurs de pénétrer dans l'allée avec leurs 2 roues et de sécuriser le mail pour tous les habitants et notamment par rapport aux enfants et aux personnes âgées.

Nous devons donc entamer les démarches en ce sens auprès de GPSO.

- J'ai eu écho de plaintes concernant les jeux de ballons au fond du Mail ==> Cris, ballon qui frappe les vitres, ballons ds les jardins privatifs, dangereux pour les personnes âgées qui circulent. Doit-on interdire le football dans le mail ? encore un sujet pour la Ville ou la Copropriété

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 19h50

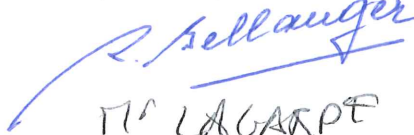
LE PRESIDENT

M^r FRANÇOIS



LES ASSESSEURS

M^{me} BEZLANGER



M^r LAGARPE



LE SECRETAIRE

CABINET JOURDAN
Administrateur de biens - UNIS
41 av André MORDET CS 10186
92641 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
Siret : 702 052 994 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".