

**CO.GE.FO**  
**76, AVENUE CARNOT**  
**78500 SARTROUVILLE**  
**TEL. : 01.30.86.68.68**

Imm : N 33

## **PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES**

**Résidence RESIDENCE STENDHAL**

Le **mardi 18 avril 2023** à **18h00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**HOTEL ALBERT 1E 20 avenue Albert 1er 92500 RUEIL MALMAISON**

l'assemblée générale de la résidence **RESIDENCE STENDHAL** située à **125 RUE PIERRE BROSSOLETTE 29 BOULEVARD NATIONAL 92500 RUEIL MALMAISON**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

**sont présents ou représentés : 25 / 40 copropriétaires, totalisant 6176 / 9022 tantièmes généraux.**

### **Copropriétaires absents ou non représentés :**

Monsieur BESCHE Patrick (219), Mademoiselle COULIARD Nadine (307), Madame DANIEL Gisele (207), M ou MME HENRY Olivier (125), Monsieur KANDOUDAEFF Francis (207), Monsieur KANDOUDAEFF Francis (125), Monsieur LE NAOUR Jean (217), Monsieur MOUTON Patrice (225), Monsieur NOURY Vincent (125), Madame PRESSE Lucienne (125), S.D.C. RESIDENCE STENDHAL (15), Mademoiselle RIEUTORT Christiane (222), Monsieur SAINT ROYRE Dominique (307), M ou MME SEJDINOV Alexandre et Perrine (295), Indivision SUPICE (125),

**sont absents ou non représentés : 15 / 40 copropriétaires, totalisant 2846 / 9022 tantièmes généraux.**

### **Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :**

RIEUTORT Christiane (222, 18:35:00 Vote n°4) -

### **Copropriétaires partis en cours d'assemblée :**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **6176 / 9022 tantièmes généraux et 25 / 40 copropriétaires**, peut valablement délibérer.

SR  
F.F. Y

**01. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE***Conditions de majorité de l' Article 24.*

M MARTINEZ se propose à cette fonction :

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **6176 / 6176** tantièmes généraux.

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

**02. ELECTION DU SCRUTATEUR**

**CONFORMEMENT A L'ARRET DU 17 FEVRIER 1999 DE LA TROISIEME CHAMBRE CIVILE DE CASSATION L'ASSEMBLEE GENERALE DOIT PROCEDER A DES VOTES DISTINCTS CONCERNANT LA NOMINATION DU SCRUTATEUR**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

M FEVAL se propose à cette fonction :

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **6176 / 6176** tantièmes généraux.

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

**03. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE***Conditions de majorité de l' Article 24.*

Madame RENAULT du Cabinet COGEFO se propose à cette fonction :

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **6176 / 6176** tantièmes généraux.

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

**04. PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022 ARRETES AU 31/12/2022 SELON BILAN JOINT A LA CONVOCATION ET POUR UN TOTAL DE DEPENSES DE 64.091,45 EUROS ART.6-2 ALINEA 3 : LE TROP OU MOINS PERCU SUR LES PROVISIONS RELEVÉ PAR L'APPROBATION DES COMPTES EST PORTE SUR LE COMPTE DE CELUI QUI EST COPROPRIETAIRE LORS DE L'APPROBATION DES COMPTES**

**RAPPEL : CONFORMEMENT A L'ARTICLE 18-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, LES PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES SONT TENUES A LA DISPOSITION DE TOUS LES COPROPRIETAIRES EN FAISANT LA DEMANDE EN LES BUREAUX DU SYNDIC, ET A UNE DATE ARRETEE D'UN COMMUN ACCORD**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :


L'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2022 arrêtés au 31/12/2022 selon bilan joint et pour un total de dépenses de 64.091,45€uros.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **6176 / 6176** tantièmes généraux

Votent **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **222 / 6176** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : RIEUTORT Christiane (222),

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

812 F.F. 

## 05. APPROBATION DES COMPTES RELATIFS AUX TRAVAUX DE PEINTURE DES MURETS SUIVANT DECOMPTE JOINT A L'ETAT DES DEPENSES

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale approuve les comptes relatifs aux travaux de peinture des murets pour un montant de 13.215 Euros concernant le groupe de charges générales. Il sera demandé à l'entreprise de repasser du à la présence de cloques et de fissures qui réapparaissent.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6176 / 6398 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 222 / 6398 tantièmes généraux.  
Ont voté contre : RIEUTORT Christiane (222),

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

## 06. APPROBATION DES COMPTES RELATIFS AUX TRAVAUX DE PEINTURE DU PLAFOND DU HALL DU 29 NATIONAL SUIVANT DECOMPTE JOINT A L'ETAT DES DEPENSES

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale approuve les comptes relatifs aux travaux de peinture du plafond du 29 National pour un montant de 1.592,80 € concernant le groupe de charges Batiment A2.

Votent POUR : 15 copropriétaire(s) totalisant 3707 / 3707 tantièmes généraux.

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

## 07. INFORMATION SUR LES IMPAYES DE LA SUCCESSION BRIDOUX

L'Assemblée Générale prend acte des informations données sur les impayés de la succession Bridoux s'élevant à 2.806€.


## 08. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL CONFORMEMENT A L'ARTICLE 21 DE LA LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965 ET A L'ARTICLE 11 DU DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967 LE CONSEIL SYNDICAL, LORSQU'IL EST CONSULTE OU QU'IL SE SAISIT LUI-MEME D'UNE QUESTION, DOIT DONNER SON AVIS PAR ECRIT AU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 25.

Mme BERGAUD se propose à cette fonction :

Votent POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant 6398 / 9022 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

SZ F.F. 

**09. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** Conditions de majorité de l' Article 25.1

sans objet

**10. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l' Article 25.

MME SINNAN se propose à cette fonction :

Votent POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant 6398 / 9022 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**11. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** Conditions de majorité de l' Article 25.1

sans objet

**12. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l' Article 25.

MME KERFRIDEN se propose à cette fonction :

Votent POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant 6398 / 9022 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**13. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** Conditions de majorité de l' Article 25.1

sans objet

**14. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l' Article 25.

M FEVAI se propose à cette fonction :

Votent POUR : 20 copropriétaire(s) totalisant 4728 / 9022 tantièmes généraux.


Votent ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 1670 / 9022 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232), LAVERGNE Marion (310), LENOBLE Jacqueline (357), MARTINEZ / COSTA Gilles et Otilia (307),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**15. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** Conditions de majorité de l' Article 25.1 .

sans objet

512 F.F. 

**16. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL***Conditions de majorité de l' Article 25.*

MME DARRIGADE se propose à cette fonction :

Votent POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 9022** tantièmes généraux.**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.****17. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** *Conditions de majorité de l'Article 25.1 .*

sans objet

**18. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL***Conditions de majorité de l' Article 25.*

MME LAVERGNE se propose à cette fonction :

Votent POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 9022** tantièmes généraux.**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.****19. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** *Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

sans objet

**20. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL***Conditions de majorité de l' Article 25.*

M MARTINEZ se propose à cette fonction :

Votent POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 9022** tantièmes généraux.**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.****21. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** *Conditions de majorité de l'Article 25.1 .*

sans objet

**22. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** *Conditions de majorité de l' Article 25.*

M LE JAOUAN JUHEL se propose à cette fonction :

Votent POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 9022** tantièmes généraux.**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.****23. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** *Conditions de majorité de l'Article 25.1 .*

sans objet

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including what appears to be 'S.D.' and 'F.F.' followed by a large stylized signature.

## 24. FIXATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide que les frais de fonctionnement du Conseil Syndical seront remboursés sur présentation de justificatifs transmis par le Président du Conseil Syndical.

Votent POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 6398** tantièmes généraux.

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

## 25. ELECTION DU SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC JOINT A LA CONVOCATION ET FIXATION DES HONORAIRES ANNUELS DE BASE MANDAT A DONNER AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNER LE CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Conditions de majorité de l' Article 25.

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale élit le cabinet COGEFO aux fonctions de Syndic à compter du 18/04/2023, selon les modalités du contrat de mandat joint à la convocation pour une durée d'un an et trois mois, ou jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de base à 6.083,33€uros HT soit 7.300 €uros TTC (TVA à 20,0%) pour l'exercice .

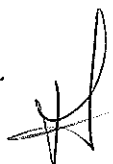
L'Assemblée Générale approuve dans leur totalité les modalités du contrat de mandat joint. Mandat est donné au Président de Séance pour signer le Contrat de mandat de Syndic au nom du Syndicat des Copropriétaires.

Votent POUR : 19 copropriétaire(s) totalisant **4421 / 9022** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant **1977 / 9022** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232), LAVERGNE Marion (310), LE JAOUAN-JUHEL Guy & Therese (307), LENOBLE Jacqueline (357), MARTINEZ / COSTA Gilles et Otilia (307),

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après**

92 F.F. 

**26. ELECTION DU SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC JOINT A LA CONVOCATION ET FIXATION DES HONORAIRES ANNUELS DE BASE  
MANDAT A DONNER AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNER LE CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

*Conditions de majorité de l' Article 25.1.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale élit le cabinet COGEFO aux fonctions de Syndic à compter du 18/04/2023, selon les modalités du contrat de mandat joint à la convocation pour une durée d'un an et trois mois, ou jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de base à 6.083,33 Euros HT soit 7.300 Euros TTC (TVA à 20,0%) pour l'exercice .

L'Assemblée Générale approuve dans leur totalité les modalités du contrat de mandat joint. Mandat est donné au Président de Séance pour signer le Contrat de mandat de Syndic au nom du Syndicat des Copropriétaires.

Votent **POUR** : 19 copropriétaire(s) totalisant **4421 / 6398** tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **1977 / 6398** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232), LAVERGNE Marion (310), LE JAOUAN-JUHEL Guy & Therese (307), LENOBLE Jacqueline (357), MARTINEZ / COSTA Gilles et Otilia (307),

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

**27. REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT COURANT DE L'EXERCICE 2023 POUR UN MONTANT DE 63.580 EUROS**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*


Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale révisé le budget prévisionnel de fonctionnement courant de l'exercice 2023 pour un montant de 63.580 Euros.

Les appels de fonds seront lancés par quart du budget, exigibles au 1er jour du trimestre concerné.

Votent **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 6398** tantièmes généraux.

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

52 F.F. 

## **28. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT COURANT DE L'EXERCICE 2024 POUR UN MONTANT DE 63.580 EUROS**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de fonctionnement courant de l'exercice 2024 pour un montant de 63.580 Euros.

Les appels de fonds seront lancés par quart du budget, exigibles au 1er jour du trimestre concerné.

Votent **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 6398 / 6398 tantièmes généraux

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

## **29. FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX A PARTIR DUQUEL LE SYNDIC DEVRA CONSULTER LE CONSEIL SYNDICAL**

**CONFORMEMENT A L'ARTICLE 21 DE LA LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965 ET A L'ARTICLE 11 DU DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967 LE CONSEIL SYNDICAL, LORSQU'IL EST CONSULTE OU QU'IL SE SAISIT LUI-MEME D'UNE QUESTION, DOIT DONNER SON AVIS PAR ECRIT AU SYNDIC.**

*Conditions de majorité de l' Article 25.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide que le Conseil Syndical sera toujours consulté sauf en cas de force majeure.

Votent **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 6398 / 9022 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

## **30. FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX A PARTIR DUQUEL LE SYNDIC DEVRA CONSULTER LE CONSEIL SYNDICAL**

**CONFORMEMENT A L'ARTICLE 21 DE LA LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965 ET A L'ARTICLE 11 DU DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967 LE CONSEIL SYNDICAL, LORSQU'IL EST CONSULTE OU QU'IL SE SAISIT LUI-MEME D'UNE QUESTION, DOIT DONNER SON AVIS PAR ECRIT AU SYNDIC.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1 .*

sans objet

## **31. DEFINITION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES COMPTABLES**


*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

Les pièces justificatives des charges sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires dans les bureaux du Syndic et à une date arrêtée d'un commun accord.

Votent **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 6398 / 6398 tantièmes généraux.

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

SR F.F. 



### **32. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE**

*Conditions de majorité de l' Article 25.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide que le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire sera de 2.000 €uros.

Votent **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 9022** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

### **33. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1 .*

sans objet

### **34. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA RESERVE OBLIGATOIRE DANS LE CADRE DE LA LOI ALUR**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

Conformément à la loi Alur, l'Assemblée Générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux.

Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel, l'Assemblée Générale arrête son montant à 5 % annuels. Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quart au premier jour de chaque trimestre civil.

L'Assemblée Générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Votent **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 6398** tantièmes généraux.

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

### **35. PRESENTATION DU RAPPORT DE CONFORMITE JURIDIQUE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC LA LOI ELAN**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport établi par l'étude Barrère qui stipule que le règlement de copropriété est en conformité avec la loi ELAN.

### **36. INFORMATION SUR LA LOI CLIMAT**

L'Assemblée prend acte des informations sur la loi Climat.

SR F.F. 

**37. MISE EN PLACE DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de faire effectuer le DTG selon la proposition de ASCAUDIT dès 2023 pour un cout de 6.000€ hors subvention s'élevant à 5.000€ ainsi que le DPE collectif pour 900€ ttc.

Une augmentation de 1900€ sera effectué sur le budget .

Votent **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 6398** tantièmes généraux.

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

**38. REMPLACEMENT DE 2 CLOTURES INTERIEURES DE LA RESIDENCE**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de reporter le remplacement des 2 clotures intérieures de la résidence. Une étude concernant le remplacement de l'ensemble des clotures extérieures sera présentée à la prochaine assemblée générale.

Votent **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant **5521 / 6266** tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **745 / 6266** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BABIN Armand (310), COUPAT Jean-François (310), LE GAL Patrick et Carole (125),

Votent **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **125 / 6266** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : APARISI DE LANNOY/KERGONOU Tomas et Thomas (125),

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

**39. REMPLACEMENT DES 2 BAIES COMPLETES DES PORTES DE HALL**

Conditions de majorité de l' Article 24.


Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante prise par bâtiment:

**POUR LE BATIMENT A1**

L'Assemblée Générale décide de remplacer la baie complète de la porte de hall avec digicode et vigik, selon les modalités suivantes :

- Entreprise retenue : MI4E
- Montant des travaux : 9.812 €uros TTC
- Appels de fonds : 1/7 et 1/10
- Groupe de charges : BATIMENT A1

Votent **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **572 / 5090** tantièmes généraux.

*PD F.F.* 

Votent CONTRE : 10 copropriétaire(s) totalisant **2807 / 5090** tantièmes généraux.

Ont voté contre : AUGER Marc (345), BUJAS Jasna (258), DARRIGADE Eliane (258), FRICOTTE Jacqueline (258), LAVERGNE Marion (345), LE JAOUAN-JUHEL Guy & Therese (341), LENOBLE Jacqueline (393), MARTINEZ / COSTA Gilles et Otilia (341), MERMET David (256), BERLIE (7)

**La résolution n'est pas adoptée pour le bâtiment A1**

#### **POUR LE BATIMENT A2**

L'Assemblée Générale décide de remplacer la baie complète de la porte de hall avec digicode et vigik, selon les modalités suivantes :

- Entreprise retenue : MI4E
- Montant des travaux : 9.812 €uros TTC
- Appels de fonds : 1/7 et 1/10
- Groupe de charges : BATIMENT A2

Votent POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant **3076 / 4858** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant **631 / 4858** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BERLIE (226), GRAIL (253), PELTIER (152)

**Résolution adoptée pour le bâtiment A2 à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

#### **40. CONFIRMATION DES HONORAIRES TRAVAUX DU SYNDIC**

*Conditions de majorité de l'Article 24 .*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale confirme que les honoraires Syndic pour les travaux objets de la précédente résolution pour le bâtiment A2 sont de 2 % HT du montant HT des travaux (TVA à 20,00% en sus), conformément au contrat de mandat de Syndic.

Votent POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant **3076 / 4858** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant **631 / 4858** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BERLIE (226), GRAIL (253), PELTIER (152)

**Résolution adoptée pour le bâtiment A2 à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

#### **41. REMPLACEMENT DE LA PORTE DE PARKING SOUS SOL (devis MI4E et HUGUET)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de remplacer la porte de parking sous sol, selon les modalités suivantes :

- Entreprise retenue : MI4E
- Montant des travaux : 11170.50 €uros TTC
- Appels de fonds : en 4 fois par quarts : 1/7/2023, 1/10, 1/12 et 1/4/2024
- Groupe de charge : générales

F.F.  
30



Votent POUR : 18 copropriétaire(s) totalisant **4640 / 4950** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **310 / 4950** tantièmes généraux.

Ont voté contre : AUGER Marc (310),

Votent ABSTENTION : 7 copropriétaire(s) totalisant **1448 / 4950** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : APARISI DE LANNOY/KERGONOU Tomas et Thomas (125), BUJAS Jasna (232), CONDEAH/PIRES Christopher et Stéphanie (307), GRAIL Daniel (227), LAVERGNE Marion (310), LE GAL Patrick et Carole (125), TAMBOUROVITCH Valerie (122),

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

#### **42. CONFIRMATION DES HONORAIRES TRAVAUX DU SYNDIC**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale confirme que les honoraires Syndic pour les travaux objets de la précédente résolution sont de 2% HT du montant HT des travaux (TVA à 20,00% en sus

Votent POUR : 18 copropriétaire(s) totalisant **4640 / 4950** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **310 / 4950** tantièmes généraux.

Ont voté contre : AUGER Marc (310),

Votent ABSTENTION : 7 copropriétaire(s) totalisant **1448 / 4950** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : APARISI DE LANNOY/KERGONOU Tomas et Thomas (125), BUJAS Jasna (232), CONDEAH/PIRES Christopher et Stéphanie (307), GRAIL Daniel (227), LAVERGNE Marion (310), LE GAL Patrick et Carole (125), TAMBOUROVITCH Valerie (122),

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

#### **43. A LA DEMANDE DE MME LAVERGNE ETUDE DE L'EVOLUTION DE L'ARROSAGE AUTOMATIQUE ET DES PLANTATIONS DES MASSIFS**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale examine la demande de Mme Lavergne pour :

- évaluer la réduction de la consommation d'eau à observer l'été et , notamment, en cas de canicule en posant un compteur au niveau de chaque programmeur
- examiner au cours de l'assemblée les informations relatives au changement du système d'arrosage en mettant en place un système de goutte à goutte
- évaluer le non remplacement des plantations mortes pour des plantations moins consommatrices d'eau et adaptées aux changements climatiques, selon les besoins.

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant **5653 / 6088** tantièmes généraux.

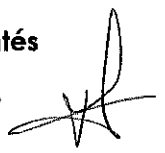
Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **435 / 6088** tantièmes généraux.

Ont voté contre : AUGER Marc (310), LE GAL Patrick et Carole (125),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant **310 / 6088** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : COUPAT Jean-François (310),

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

32 F.F. 

#### **44. A LA DEMANDE DE MME BERGAUD, ETUDE DE LA POSSIBILITE DE CREER UN JARDIN POTAGER ENTRE LA CLOTURE ET LA DESCENTE AU PARKING**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale examine la demande de Mme Bergaud et décide de créer un jardin potager entre le mur de cloture et la descente au parking.

Votent **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **4243 / 5198** tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **955 / 5198** tantièmes généraux.

Ont voté contre : AUGER Marc (310), BERLIE Jean-Claude (210), COUPAT Jean-François (310), LE GAL Patrick et Carole (125),

Votent **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **1193 / 5198** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BABIN Armand (310), CONDEAH/PIRES Christopher et Stéphanie (307), FRICOTTE Jacqueline (232), RIEUTORT Christiane (222), TAMBOUROVITCH Valerie (122),

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

#### **45. MISE EN PLACE DE DETECTEURS DE PRESENCE AU NIVEAU DE L'ECLAIRAGE DE L'ALLEE EXTERIEURE (devis Jdelec)**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de mettre à l'essai des ampoules à détection au niveau de l'éclairage de l'allée extérieure. M Martinez est chargé de la mise en place de ces ampoules.

Votent **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant **6398 / 6398** tantièmes généraux.

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

#### **46. ETIQUETAGE INTERPHONES**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :



L'Assemblée Générale décide de remplacer l'étiquetage de la platine interphone en remplaçant les noms par les numéros des boîtes aux lettres au niveau du bâtiment A1

Votent **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **2688 / 2688** tantièmes généraux.

Votent **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **321 / 2688** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BABIN Armand (321),

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

F.F.  



**47. ETIQUETAGE INTERPHONES**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de remplacer l'étiquetage de la platine interphone en remplaçant les noms par les numéros des boîtes aux lettres au niveau du bâtiment A2

Votent **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **3479 / 3479** tantièmes généraux.

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

**48. TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER COTE 29 NATIONAL**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de procéder à la rénovation de la cage d'escalier du rez de chaussée au 2ème étage coté 29 National. Ces travaux comprennent :

- le remplacement des luminaires avec mise en place de détecteurs
- le remplacement des sonnettes
- la mise en place d'une goulotte en bois afin d'y camoufler les fils volants fibre, téléphone...
- la réfection des peintures en supprimant l'enduit WEBER actuel pour un enduit lisse
- la réfection des sols escaliers et paliers.

budget retenu:

Achat des luminaires :	1.600 €
Pose des luminaires sur détecteurs	1.550 €
Pose de goulotte (estimation)	4.000 €
Réfection des peintures	18.885€
Réfection des sols	6.930€
Supplément pour rénovation marches imitation carrelage	5.000€

- Montant des travaux : 38.000 Euros TTC
- Appels de fonds : par tiers au 1/1/2024, 1/4/2024 et 1/7/2024
- Groupe de charges : bat A2 .

Votent **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **2141 / 2397** tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **256 / 2397** tantièmes généraux.


Ont voté contre : APARISI DE LANNOY/KERGONOU Tomas et Thomas (128), TAMBOUROVITCH Valerie (128),

Votent **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **1082 / 2397** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : CONDEAH/PIRES Christopher et Stéphanie (317), GRAIL Daniel (229), RIEUTORT Christiane (219), SINNAN (317),

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

F.F.  
302



#### 49. CONFIRMATION DES HONORAIRES TRAVAUX DU SYNDIC

Conditions de majorité de l' Article 24.

Après commentaires et discussions, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée Générale confirme que les honoraires Syndic pour les travaux objets de la précédente résolution sont de 2% HT du montant HT des travaux (TVA à 20,00% en sus), conformément au contrat de mandat de Syndic.

Votent **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **2141 / 2397** tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **256 / 2397** tantièmes généraux.

Ont voté contre : APARISI DE LANNOY/KERGONOU Tomas et Thomas (128), TAMBOUROVITCH Valerie (128),

Votent **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **1082 / 2397** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : CONDEAH/PIRES Christopher et Stéphanie (317), GRAIL Daniel (229), RIEUTORT Christiane (219), SINNAN (317),

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

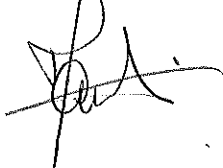
Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21h30.

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

**Important** : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

**Le président**

M/MARTINEZ



**Les scrutateurs**

M FEVAI



**Le secrétaire**

MME RENAULT

