

CO.GE.FO
76, AVENUE CARNOT
78500 SARTROUVILLE
TEL. : 01.30.86.68.68
FAX : 01.30.86.68.65

Imm : N 33

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

n

Résidence RESIDENCE STENDHAL

Le **mercredi 13 avril 2022 à 19h00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

PAROISSE ST PIERRE ST PAUL 19 bd du Gal de Gaulle 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 6355 / 9022 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M ou MME BABIN Armand (310), 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), Succession PELTIER Auguste (137), Madame PRESSE Lucienne (125), S.D.C. RESIDENCE STENDHAL (15), M ou MME SEJDINOV Alexandre et Perrine (295), Indivision SUPLICE (125), Mademoiselle TAMBOUROVITCH Valerie (122),

sont absents ou non représentés : 15 / 40 copropriétaires, totalisant 2667 / 9022 tantièmes généraux.

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

Copropriétaires partis en cours d'assemblée :

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **6355 / 9022 tantièmes généraux et 25 / 40 copropriétaires**, peut valablement délibérer.

F.F

AD

512

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

M FEVAI est élu Président de Séance.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 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.

Mme BERGAUD est élue Scrutatrice

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 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 CO.GE.FO est élu Secrétaire de Séance.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 tantièmes généraux.

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

04. PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021 ARRETES AU 31/12/2021 SELON BILAN JOINT A LA CONVOCATION ET POUR UN TOTAL DE DEPENSES DE 58.687,83 EURO ART.6-2 ALINEA 3 : LE TROP OU MOINS PERCU SUR LES PROVISIONS RELEVE PAR L'APPROBATION DES COMPTES EST PORTE AU CREDIT DU 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 2021 arrêtés au 31/12/2021 selon bilan joint et pour un total de dépenses de 58.687,83 Euros.

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 5776 / 6355 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 579 / 6355 tantièmes généraux.

Ont voté contre : LENOBLE Jacqueline (357), RIEUTORT Christiane (222),

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

F.F AD

51

05. APPROBATION DES COMPTES RELATIFS AUX TRAVAUX DE REFECTION DU COLLECTEUR 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 réfection du collecteur pour un montant de 26.346,56 €uros concernant le groupe de charges générales.

Votent POUR : 24 copropriétaire(s) totalisant 6133 / 6355 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 222 / 6355 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 AU MODIFICATIF DU REGELEMENT DE COPROPRIETE LOI BOUTIN ET DE LA VOIRIE 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 au modificatif du règlement de copropriété Loi Boutin pour un montant de 563,86 €uros concernant le groupe de charges générales.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 tantièmes généraux.

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

07. APPROBATION DES COMPTES RELATIFS AUX TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN PORTAIL 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 mie en place d'un portail pour un montant de 15.205,40 €uros concernant le groupe de charges générales.

Votent POUR : 20 copropriétaire(s) totalisant 5073 / 6355 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 1275 / 6355 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232), LENOBLE Jacqueline (357), RIEUTORT Christiane (222),

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

F.F

AN

90

08. APPROBATION DES COMPTES RELATIFS AUX TRAVAUX D'ENROBE 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 d'enrobé pour un montant de 61.644,76 Euros concernant le groupe de charges générales.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant **6355 / 6355** tantièmes généraux.

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

09. ANNULATION DES APPELS DE FONDS CONCERNANT LA FERMETURE DE LA 1ERE PORTE SANS ANNULER LA DECISION DES TRAVAUX

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 d'annuler les appels de fonds concernant la fermeture de la 1ère porte sans annuler la décision des travaux. La résolution n 35 devra voter la poursuite ou non des travaux.

Votent POUR : 24 copropriétaire(s) totalisant **6048 / 6355** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **307 / 6355** tantièmes généraux.

Ont voté contre : POULIQUEN Paulette (307),

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

10. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR L'EXERCICE 2021 ARRETE AU 31/12/2021

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 donne QUITUS plein et entier au Syndic pour sa gestion pour l'exercice 2021 arrêté au 31/12/2021.

Votent POUR : 24 copropriétaire(s) totalisant **6133 / 6355** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **222 / 6355** tantièmes généraux.

Ont voté contre : RIEUTORT Christiane (222),

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

F.F

AB

82

**11. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN
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 pour une durée d'1 an

Votent **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant **5659 / 9022** tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **696 / 9022** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232),

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

**12. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN
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**

sans objet

**13. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN
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.

M. FEVAL se propose à cette fonction pour une durée d'1 an

Votent **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant **5659 / 9022** tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **696 / 9022** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232),

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

**14. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN
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**

sans objet

SR

F.F

A.1

15. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN 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 KERFRIDEN se propose à cette fonction pour une durée d'1an

Votent POUR : 22 copropriétaire(s) totalisant 5659 / 9022 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 696 / 9022 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232),

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

16. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN 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

sans objet

17. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN 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 LENOBLE se propose à cette fonction pour une durée d'1an

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 9022 tantièmes généraux.

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

18. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN 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

sans objet

sl

F.F A11

19. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN
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 SINNAN se propose à cette fonction pour une durée d'1 an

Votent POUR : 22 copropriétaire(s) totalisant 5659 / 9022 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 696 / 9022 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232),

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

20. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN
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

sans objet

21. 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 : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 tantièmes généraux.

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

22. 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 : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 9022 tantièmes généraux.

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

F.F. AB

SR

23. 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.

dans objet

24. 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 CO.GE.FO aux fonctions de Syndic à compter du 13/04/2022, 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 5.866,67 €uros HT soit 7.040,00 €uros TTC (TVA à 19,6%) pour l'exercice 2022.

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** : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 9022 tantièmes généraux.

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

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

sans objet

26. MAINTIEN DU COMPTE BANCAIRE SEPRE AUPRES DE LA BANQUE DU 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 de maintenir l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires pour une durée d'un an et trois mois, auprès de la banque du syndic, ou jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours conformément à la loi ALUR du 26/03/2014 (art.55-7ème alinéa).

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 9022 tantièmes généraux.

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

F.F
Mh

es

27. MAINTIEN D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES CONFORMEMENT À LA LOI ALUR DU 26/03/2004 ART.55-7ÈME ALINÉA)

sans objet

28. REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT COURANT DE L'EXERCICE 2022 POUR UN MONTANT DE 67.900,00 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 2022 pour un montant de 67.900,00 Euros.
Les appels de fonds seront lancés par quart du budget, exigibles au 1er jour du trimestre concerné.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 tantièmes généraux.

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

29. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT COURANT DE L'EXERCICE 2023 POUR UN MONTANT DE 64.900,00 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 2023 pour un montant de 64.900,00 Euros.
Les appels de fonds seront lancés par quart du budget, exigibles au 1er jour du trimestre concerné.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 tantièmes généraux.

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

30. 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 :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, 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 : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 tantièmes généraux.

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

F.F. M

92

31. 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 2.000,00 Euros.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 9022 tantièmes généraux.

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

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

sans objet

33. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA RESERVE OBLIGATOIRE DANS LE CADRE DE LA LOI ALUR

Conditions de majorité de l' Article 24.

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 financemnet 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 quarts 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 : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 tantièmes généraux.

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

34. POINT D'INFORMATION SUR L'INSTALLATION DES BORNES POUR VOITURES ELECTRIQUES

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

L'Assemblée Générale fait le point sur l'installation des bornes pour voiture électriques et rappelle qu'une convention a été signée avec la société BR.

F.F
AB
5.2

35. FERMETURE DES HALLS, COMPLEMENT TRAVAUX

Conditions de majorité de l' Article 24.

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

Suite à la décision prise lors de l'assemblée générale du 27/09/2021 concernant la fermeture des halls, L'Assemblée Générale décide d' annuler cette résolution et d'abandonner tout travaux concernant la fermeture des portes.

Votent POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant 3397 / 5741 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 11 copropriétaire(s) totalisant 2651 / 5741 tantièmes généraux.

Ont voté contre : AJELLO Nelly (230), BERGAUD Agnes (232), BERLIE Jean-Claude (210), COUPAT Jean-François (310), FEVAI Fabrice (232), JOLLY Claude (238), KERFRIDEN Marie (238), LE GAL Patrick et Carole (125), RIEUTORT Christiane (222), SAINT ROYRE Dominique (307), LE JAOUAN (307)

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 307 / 5741 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : SINNAN (307),

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

36. PEINTURE DES MURETS LE LONG DES PARKINGS 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 décide de faire la peinture des murets le long des parkings et la descente au parking avec reprise des fissures , selon les modalités suivantes :

- Entreprise retenue : choix du Conseil Syndical
- Montant des travaux : 10 000 Euros TTC
- Appels de fonds : 1/10
- Groupe de charges : Ch Générales
- Epoque des travaux :

Quoi qu'il arrive, et notamment s'il y a du retard dans la réalisation des travaux, la date d'exigibilité des appels de fonds restera inchangée.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 6355 tantièmes généraux.

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

F.F

AB

SR

37. PEINTURE DU PLAFOND DU REZ DE CHAUSSEE COTE 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 d'effectuer la peinture du plafond du rez de chaussée coté National, selon les modalités suivantes :

- Entreprise retenue : choix du Conseil
- Montant des travaux : 1.500,00 Euros TTC
- Appel de fonds : 1/7
- Groupe de charges : charges bâtiment
- Epoque des travaux :

Quoi qu'il arrive, et notamment s'il y a du retard dans la réalisation des travaux, la date d'exigibilité des appels de fonds restera inchangée.

Votent POUR : 14 copropriétaire(s) totalisant 3744 / 3744 tantièmes généraux.

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

38. 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% en sus), conformément au contrat de mandat de Syndic.

Votent POUR : 14 copropriétaire(s) totalisant 3540 / 3540 tantièmes généraux.

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

39. PEINTURE DU PLAFOND DU REZ DE CHAUSSEE COTE BROSSOLETTE

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 d'effectuer la peinture du plafond du rez de chaussée coté Brossolette, selon les modalités suivantes

- Entreprise retenue : Choix du Conseil Syndica
- Montant des travaux : 1.500,00 Euros TTC
- Groupe de charges : charges bâtiment

Votent POUR : 2 copropriétaire(s) totalisant 445 / 2590 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 9 copropriétaire(s) totalisant 2462 / 2590 tantièmes généraux. Ont voté contre : AUGER Marc (321), BESCHE Patrick (219), BUJAS Jasna (227), DARRIGADE Eliane (234), FRICOTTE Jacqueline (234), LAVERGNE Marion (321), LENOBLE Jacqueline (362), MERMET David (227), POULIQUEN Paulette (317),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

F.F. MB

40. CONFIRMATION DES HONORAIRES TRAVAUX DU SYNDIC

Sans objet

41. INFORMATION SUR LE CONTROLE QUINQUENAL PAR ENGIE HOME SERVICES

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

L'Assemblée Générale est informé sur le contrôle quinquenal par ENGIE HOME SERVICES, intervention obligatoire dans tous les logements et qui sera programmée pour septembre 2022.

42. DELEGATION DE POUVOIR ETENDU AU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN DANS LE CADRE DES TRAVAUX NECESSAIRE

Conditions de majorité de l' Article 25.

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

Lorsque le Conseil Syndical est composé de 3 membres, L'Assemblée Générale peut par décision à la majorité de l'article 25, lui déléguer un pouvoir pour prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24.

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir étendre au Conseil Syndical pour 1 an dans une limite de 3.000,00 €uros dans le cadre de la loi Alur pour des travaux à effectuer dans le courant de l'année.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant 6355 / 9022 tantièmes généraux.

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

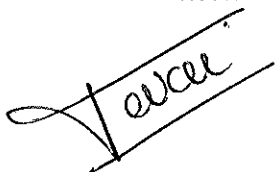
Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21h45.

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).

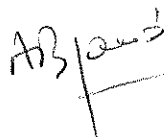
Le président

M FEVAI



Les scrutateurs

MME BERGAUD



Le secrétaire

MME RENAULT

