

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

Imm : «NUMÉRO_IMMEUBLE»

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

Résidence RESIDENCE STENDHAL

Le **lundi 27 septembre 2021 à 18h00**, 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 : 23 / 40 copropriétaires, totalisant 5735 / 9022 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame APARISI Françoise (125), Monsieur AUGER Marc (310), 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), Succession PELTIER Auguste (137), Madame PRESSE Lucienne (125), S.D.C. RESIDENCE STENDHAL (15), Indivision REVILLE (125), Monsieur SAINT ROYRE Dominique (307), M ou MME SEJDINOV Alexandre et Perrine (295), Indivision SUPICE (125),

sont absents ou non représentés : 17 / 40 copropriétaires, totalisant 3287 / 9022 tantièmes généraux.

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

Copropriétaires partis en cours d'assemblée :

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **5735 / 9022 tantièmes généraux et 23 / 40 copropriétaires**, peut valablement délibérer

9/2

F.F
9/2

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

M FEVAI est élu Président de Séance.

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 5728 / 5728 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 LE JAOUAN-HUREL est élu Scrutateur.

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 tantièmes généraux.

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

04. PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020 ARRETES AU 31/12/2020 SELON BILAN JOINT A LA CONVOCATION ET POUR UN TOTAL DE DEPENSES DE 64.317,10 EUROS
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 2020 arrêtés au 31/12/2020 selon bilan joint et pour un total de dépenses de 64.317,10 Euros.

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 tantièmes généraux.

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

SR

F.F.
etc

05. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR L'EXERCICE 2020 ARRETE AU 31/12/2020

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 2020 arrêté au 31/12/2020.

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 tantièmes généraux.

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

06. 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 9022 tantièmes généraux.

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

07. 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'1 an

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 9022 tantièmes généraux.

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

08. 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 9022 tantièmes généraux.

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

812

F. F.

07/6

09. 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'1 an

Votent POUR : 22 copropriétaire(s) totalisant 5503 / 9022 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 232 / 9022 tantièmes généraux.
 Ont voté contre : FRICOTTE Jacqueline (232),

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

10. 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 LILAUD se propose à cette fonction pour une durée d'1 an

Votent POUR : 22 copropriétaire(s) totalisant 5503 / 9022 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 232 / 9022 tantièmes généraux.
 Ont voté contre : FRICOTTE Jacqueline (232),

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

10 bis. 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 9022 tantièmes généraux.

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

SZ

F.F
07/6

11. 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 tantièmes généraux.

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

12. 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 9022 tantièmes généraux.

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

13. 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 27/09/2021, 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 5.750,00 € HT soit 6.900,00 € TTC (TVA à 20%) pour l'exercice 2021.

82

F.F
8/6

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 : 23 copropriétaire(s) totalisant **5735 / 9022** tantièmes généraux.

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

14. MAINTIEN DU COMPTE BANCAIRE SEPARÉ 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant **5735 / 9022** tantièmes généraux.

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

15. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT COURANT DE L'EXERCICE 2021 POUR UN MONTANT DE 64.760,00 €EUROS

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 approuve le budget prévisionnel de fonctionnement courant de l'exercice 2021 pour un montant de 64.760,00 €euros.

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

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant **5735 / 9022** tantièmes généraux.

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

SR

F.F.

16

16. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT COURANT DE L'EXERCICE 2022 POUR UN MONTANT DE 64.760,00 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 2022 pour un montant de 64.760,00 Euros.

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

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant **5735 / 5735** tantièmes généraux.

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

17. 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant **5735 / 5735** tantièmes généraux.

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

18. 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant **5735 / 9022** tantièmes généraux.

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

5/2

F. F
16

19. 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 tantièmes généraux.

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

20. REFECTION DES COLLECTEURS EAUX PLUVIALES SITUES SOUS LE PARKING, DEVIS EAV ET TPH

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 réfection des collecteurs eaux pluviales situés sous le parking, selon les modalités suivantes :

- Entreprise retenue : EAV
- Montant des travaux : 12.320,00 Euros TTC
- Groupe de charges : charges 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 : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 tantièmes généraux

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

572

F. F
1/6

21. FINANCEMENT SUR LE FOND DES VENTES PARKING ET CAVE

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 financer les travaux sur le fond des ventes parking et cave.

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 tantièmes généraux.

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

22. 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) soit 268,80 €uros TTC, conformément au contrat de mandat de Syndic.

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 tantièmes généraux.

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

23. REFECTION DE L'ENROBE DE LA VOIRIE ET DES EMPLACEMENTS DE PARKING, DEVIS TPH, CONCERT DU PAYSAGE (DETAIL DES QUOTES PART JOINT)

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 refection de l'enrobé de la voirie et des emplacements de parking, selon les modalités suivantes :

- Entreprise retenue : CONCEPT PAYSAGE
- Montant des travaux : 52.496,50 €uros TTC
- utilisation du solde vente (2.911,00 €), fond Alur (11.500,00 €), nid de poule (3.000,00 €)
- Appel de fonds : solde (36.225,00 €) en un appel de fonds en 3 fois 1/3 au 1/10, 1/3 au 1/11 et solde au 1/12
- Groupe de charges : ch générales
- Epoque des travaux :

SR F.F

16

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 : 21 copropriétaire(s) totalisant 5381 / 5735 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 354 / 5735 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FRICOTTE Jacqueline (232), TAMBOUROVITCH Valerie (122),

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

24. MARQUAGE DES NUMEROS DE 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 reporter le marquage des numéros de parking.

Votent POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 5735 / 5735 tantièmes généraux.

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

25. 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) soit 1.140,36 €, conformément au contrat de mandat de Syndic.

Votent POUR : 21 copropriétaire(s) totalisant 5381 / 5735 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 354 / 5735 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FRICOTTE Jacqueline (232), TAMBOUROVITCH Valerie (122),

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

SR

F.F

1/6

26. TRAVAUX DE MISE EN SECURITE DES CAVES, DEVIS ALB, SERRURERIE 3.0, DETAIL DE QUOTE PART TRAVAUX JOINT

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 mise en sécurité des caves.

Votent POUR : 5 copropriétaire(s) totalisant 1222 / 5195 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 16 copropriétaire(s) totalisant 3973 / 5195 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BESCHE Patrick (219), BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232), GRAIL Daniel (227), JOLLY Claude (238), LE GAL Patrick et Carole (125), LE JAOUAN-JUHEL Guy & Therese (307), LENOBLE Jacqueline (357), LILAUD Rafael et Fanny (307), MERMET David (232), POULIQUEN Paulette (307), RIEUTORT Christiane (222), SINNAN (307), TAMBOUROVITCH Valerie (122), TROUILLET MARC (307),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 540 / 5195 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRIDOUX Christian (230), SOURIAU Monette CHEZ MR SOURIAU SEBASTIEN (310),

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

27. CONFIRMATION DES HONORAIRES TRAVAUX DU SYNDIC

sans objet

28. FERMETURE DE LA 1ER PORTE DU HALL DU 125 RUE P. 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 de la fermeture de la 1ère porte de chaque hall coté Brossolette et national avec digicode, selon les modalités suivantes :

- Entreprise retenue : Choix du CS
- Montant des travaux : 14000 Euros TTC
- Appels de fonds : 1/2 au 1/2 et 50% au 1/3
- Groupe de charges : CH générales
- Epoque des travaux :

CP

F.F
JL

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 : 13 copropriétaire(s) totalisant 3176 / 5118 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 8 copropriétaire(s) totalisant 1942 / 5118 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BESCHE Patrick (219), BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), JOLLY Claude (238), LE GAL Patrick et Carole (125), LENOBLE Jacqueline (357), LILAUD Rafael et Fanny (307), MERMET David (232),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 617 / 5118 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : SINNAN (307), SOURIAU Monette CHEZ MR SOURIAU SEBASTIEN (310),

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

29. 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 : 13 copropriétaire(s) totalisant 3176 / 5118 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 8 copropriétaire(s) totalisant 1942 / 5118 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BESCHE Patrick (219), BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), JOLLY Claude (238), LE GAL Patrick et Carole (125), LENOBLE Jacqueline (357), LILAUD Rafael et Fanny (307), MERMET David (232),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 617 / 5118 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : SINNAN (307), SOURIAU Monette CHEZ MR SOURIAU SEBASTIEN (310),

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

SR

F.F
SR

30. FERMETURE DE LA 1ER PORTE DU HALL DU 29 BD NATIONAL*Sans objet***31. CONFIRMATION DES HONORAIRES TRAVAUX DU SYNDIC***Sans objet***32. A LA DEMANDE DE M./MME LILAUD****ACHAT DE LA PARCELLE DE JARDIN DEVANT LEUR APPARTEMENT***Conditions de majorité de l' Article 26.*

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

L'Assemblée Générale décide de vendre à M./Mme LILAUD la parcelle de jardin devant leur appartement pour le prix à définir.

Votent POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant **1626 / 9022** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 15 copropriétaire(s) totalisant **3569 / 9022** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BERLIE Jean-Claude (210), BESCHE Patrick (219), BUJAS Jasna (232), DARRIGADE Eliane (232), FRICOTTE Jacqueline (232), GRAIL Daniel (227), JOLLY Claude (238), LE GAL Patrick et Carole (125), LE JAOUAN-JUHEL Guy & Therese (307), LENOBLE Jacqueline (357), MERMET David (232), POULIQUEN Paulette (307), RIEUTORT Christiane (222), TAMBOUROVITCH Valerie (122), TROUILLET MARC (307),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **540 / 9022** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : AJELLO (230), SOURIAU Monette CHEZ MR SOURIAU SEBASTIEN (310),

Résolution refusée à la double majorité .

QUESTIONS DIVERSES :**ENCOMBRANTS**

Il est rappelé que les locaux vide ordures situés au sous sol ne servent pas à entreposer les encombrants et que l'entreprise d'entretien n'est pas chargée dans son contrat de les sortir sur la voie publique pour enlèvement. Désormais ces prestations seront facturées la copropriété

CHANGEMENT DE FENETRE DANS LE LOGEMENT DE M SOURIAU

La nouvelle copropriétaire demande l'autorisation de remplacer sa fenêtre de cuisine par une fenêtre moins haute avec une imposte en partie basse

Il est passé au vote sur cette demande.

Votent POUR : 19 copropriétaire(s) totalisant **4857 / 4857** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant **878 / 4857** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : GRAIL (227), RIEUTORT (222), TAMBOUROVITCH Valérie (122), TROUILLET (307)

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

SR
F.F
M

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h30.

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

A stylized, cursive signature in blue ink, appearing to read 'Fevai'.

Les scrutateurs

M LE JAOUAN-HUREL

A stylized, cursive signature in blue ink, appearing to read 'Le Jaouan-Hurel'.

Le secrétaire

MME RENAULT

A stylized, cursive signature in blue ink, appearing to read 'Renault'.