BNP PARIBAS
REAL ESTATE

PROPERTY MANAGEMENT

LEGRAND
C/O LES PETITES CANAILLES
32-38 RUE PIERRET
92200 NEUILLY SUR SEINE

Objet : PV d'ASSEMBLEE GENERALE du LUNDI 23 JUIN 2025 A 09H30
Vos références : 139-13

Nos réf. : PBE/SNI 2025_114
Lettre Recommandée avec Accusé de Réception

Saint Cloud, le 8 juillet 2025

Madame, Monsieur,

Vous voudrez bien trouver ci-joint copie, certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble sis à NOISY LE GRAND (93160), 7 À 10 PORTE DE NEUILLY, 12 BOULEVARD DU MONT D'EST, qui s'est réunie le LUNDI 23 JUIN 2025 A 09H30, à NOISY LE GRAND (93160), BNPPARIBAS REPM - RDC - Le Neptune, 1 rue Galilé - Copernic II.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, « les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'assemblée générale doivent, être introduites par les copropriétaires défaillants ou opposants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa »

Nous vous indiquons qu'à défaut de recours en justice dans le délai imparti par le texte précité, les décisions qui ont été adoptées ne pourront plus et en aucun cas et en aucune manière être remises en cause.

Veuillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

BERTHIER Philippe
Syndic

BNP PARIBAS
REAL ESTATE
PROPERTY MANAGEMENT

Ref : 139

23 juin 2025

SDC MAILLE NORD III
SDC MAILLE NORD III, 7 À 10 PORTE DE NEUILLY, 12 BOULEVARD DU MONT D'EST
93160, NOISY LE GRAND

Procès Verbal de l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 23 juin 2025

Le 23 juin 2025 à 09:30 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale dans les locaux sis Dans les locaux de BNP PARIBAS REPM, Copernic II - Le Neptune - RDC - 1 Rue Galilée 93160 Noisy-le-grand ou en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, en Présentiel, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

Etaient PRESENTS : **(ou ayant voté par correspondance)**	3 copropriétaires représentant 6109.0 / 9604.0 ièmes SCI NOISY MAILLE NORD 4802.0 SCI DU RENDEZ-VOUS - BEL AIR 234.0 SCI MF IMMOCOM 1073.0
Etaient REPRESENTES :	1 copropriétaire représentant 117.0 / 9604.0 ièmes SCI KB PARTNERS 94 Représenté par SCI MF IMMOCOM 117.0
Etaient ABSENTS : Non représentés à la clôture de la séance	8 copropriétaires représentant 3378.0 / 9604.0ièmes SCI SANDRA IMMO (437) 437.0 SCI IMOKA (224) 224.0 Société KARINVEST (1517) 1517.0 SCI LESBERDAH (15) 15.0 SCI LM IMMO (237) 237.0 SCI LEGRAND (201) 201.0 Assoc. FEDERATION FRANÇAISE D'ESCRIME (414) 414.0 SCI CL3 (333) 333.0

La séance a débuté le 23 juin 2025 à 09:46:50 (GMT+01:00) Paris

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 1 - Election du Président de Séance . - Article 24 (Majorité simple)
- 2 - Désignation s'il y a lieu d'un ou plusieurs scrutateurs . - Article 24 (Majorité simple)
- 3 - Désignation du secrétaire de l'Assemblée Générale . - Article 24 (Majorité simple)
- 4 - Présentation du CS sur l'exécution de sa mission
- 5 - Présentation du Syndic sur l'exécution de sa mission

- 6 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 7 - Présentation et approbation des comptes travaux - Année 2024 Remplacement SSI - Article 24 (Majorité simple)
- 8 - Présentation et approbation des comptes travaux - Année 2024 Contrôle d'accès - Article 24 (Majorité simple)
- 9 - Quitus au Syndic BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT - Article 24 (Majorité simple)
- 10 - Désignation du Syndic : approbation du contrat de Mandat portant indication de sa durée - de la mission dévolue au syndic ainsi que le montant de ses Honoraires au titre de la gestion courante et des prestations particulières - Article 25 (Majorité absolue)
- 11 - Approbation du budget prévisionnel des opérations courantes 2025 (Année N) - Article 24 (Majorité simple)
- 12 - Approbation du budget prévisionnel des opérations courantes 2026 (Année N+1) - Article 24 (Majorité simple)
- 13 - Mise en place d'une avance de trésorerie et fixation du montant - Article 24 (Majorité simple)
- 14 - Constitution de provisions spéciales (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)
- 15 - Fonds de Travaux - Article 25 (Majorité absolue)
- 16 - Institution d'un Conseil Syndical (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)
- 17 - Désignation des membres du Conseil Syndical (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)
- 18 - Délégation de pouvoir par l'Assemblée Générale au Syndic ou au CS (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)
- 18.1 - Délégation de pouvoir par l'Assemblée Générale au CS (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)
- 19 - Détermination du montant des contrats et marchés - Article 25 (Majorité absolue)
- 20 - Fixation du montant des marchés et contrats - Mise en concurrence (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)
- 21 - Décision à prendre Décision à prendre quant aux travaux de remplacement du poste HT et TGBT - Conformément aux documents joints à la convocation
- 22 - Décision à prendre Décision à prendre quant aux travaux de remplacement du poste HT et TGBT - Conformément aux documents joints à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 23 - Honoraires du syndic pour les travaux de Remplacement du poste HT et TGBT - Article 24 (Majorité simple)
- 24 - Décision à prendre Décision à prendre quant à la nomination d'une nouvelle maîtrise d'œuvre en charge du projet CVC (phase conception) - Conformément aux documents joints à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 25 - Décision à prendre Décision à prendre quant à la nomination d'une maîtrise d'œuvre amiante dans le cadre du projet CVC - Conformément aux documents joints à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 26 - Décision à prendre Travaux ouvrants - Conformément aux documents joints à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 26.1 - Honoraires du syndic pour les travaux de Travaux ouvrants - Article 24 (Majorité simple)
- 27 - Autorisation à donner au locataire URSA, locataire de la société PIERREVAL, d'effectuer à ses frais des travaux sur les parties communes ou qui affectent l'aspect extérieur de l'immeuble - Conformément aux documents joints à la convocation - Article 25 (Majorité absolue)
- 28 - Modalités de consultation des comptes (Information)
- 29 - Autorisation permanente à donner aux forces de l'ordre - Article 24 (Majorité simple)
- 30 - Envoi dématérialisé des notifications et/ou mises en demeure (Information)
- 31 - Questions Diverses sans effet décisoire

1 - Election du Président de Séance .- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne Mme MONTEL (MF IMMOCOM) aux fonctions de Président(e) de l'Assemblée Générale.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

2 - Désignation s'il y a lieu d'un ou plusieurs scrutateurs .- Article 24 (Majorité simple)

- L'Assemblée Générale après en avoir délibéré désigne aux fonctions de Scrutateur : M BLOTT (SCI NOISY MAILLE NORD)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

3 - Désignation du secrétaire de l'Assemblée Générale .- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré désigne aux fonctions de Secrétaire de séance M BERTHIER (BNP PARIBAS REPM)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

4 - Présentation du CS sur l'exécution de sa mission

Conformément aux dispositions de l'article 22 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, connaissance prise de rapport du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale prend acte de l'activité du Conseil Syndical depuis la dernière assemblée jusqu'à ce jour.

Cette résolution est non soumise au vote

5 - Présentation du Syndic sur l'exécution de sa mission

Cette résolution est non soumise au vote

6 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2024 - Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, entendu le cas échéant le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions pour lesquelles il a été obligatoirement consulté et constatant que les pièces nécessaires à la validité de leur décision ont bien été notifiées, approuve dans leur intégralité et sans réserve aucune en leur teneur et présentation les comptes du syndicat des copropriétaires arrêtés pour l'exercice 2024 dont le montant s'élève à 664 997,59 euros TTC ainsi que la répartition qui en est faite entre les différentes clés définies au règlement de copropriété.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

7 - Présentation et approbation des comptes travaux - Année 2024 Remplacement SSI - Article 24 (Majorité simple)

Présentation et approbation du compte travaux visés à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 et définis à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Annexe 4)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, entendu le cas échéant le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions pour lesquelles il a été obligatoirement consulté et constatant que les pièces nécessaires à la validité de leur décision ont bien été notifiées, approuve dans leur intégralité et sans réserve aucune en leur teneur et présentation du compte travaux "Remplacement SSI" de l'annexe 4 arrêté pour l'exercice 2024, honoraires compris, dont le montant s'élève à 217 195,39 euros TTC ainsi que dans la répartition qui en est faite entre les différentes clés définies dans le règlement de copropriété.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

8 - Présentation et approbation des comptes travaux - Année 2024 Contrôle d'accès- Article 24 (Majorité simple)

Présentation et approbation du compte travaux visés à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 et définis à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Annexe 4)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, entendu le cas échéant le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions pour lesquelles il a été obligatoirement consulté et constatant que les pièces nécessaires à la validité de leur décision ont bien été notifiées, approuve dans leur intégralité et sans réserve aucune en leur teneur et présentation du compte travaux "Contrôle d'accès" de l'annexe 4 arrêté pour l'exercice 2024, honoraires compris, dont le montant s'élève à 27 234,78 euros TTC ainsi que dans la répartition qui en est faite entre les différentes clés définies dans le règlement de copropriété.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

9 - Quitus au Syndic BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT - Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré donne quitus au Syndic BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS plein et entier pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis jusqu'à la date du 31/12/2024

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

10 - Désignation du Syndic : approbation du contrat de Mandat portant indication de sa durée - de la mission dévolue au syndic ainsi que le montant de ses Honoraires au titre de la gestion courante et des prestations particulières- Article 25 (Majorité absolue)

Le mandat de BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS étant venu à son terme, BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS sollicite des Copropriétaires sa nouvelle désignation dans les conditions de son contrat joint en annexe.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de renouveler BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS dans ses fonctions de Syndic pour une durée d'une année commençant à courir à compter du 23/06/2025 pour se terminer le 30 juin 2026 et approuve les termes du contrat dont elle a pu prendre connaissance car joint à la convocation de la présente assemblée notamment en ce qu'il fixe les missions, les honoraires annuels de gestion courante à la somme de 42 396 euros TTC et les honoraires particuliers pour prestations particulières étant précisé que les honoraires au titre de l'établissement de l'état daté sont fixés à la somme de 316,67 euros HT soit 380 euros TTC (montant fixé part décret).

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Contre	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à la majorité

11 - Approbation du budget prévisionnel des opérations courantes 2025 (Année N) - Article 24 (Majorité simple)

Pour mémoire lors de la précédente assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenu le 24/06/2024 le montant du budget prévisionnel pour l'année 2025 avait été fixée par l'assemblée générale à la somme de 635 000 euros TTC.

Après présentation par le Syndic du budget prévisionnel 2025 afférent aux charges et produits rattachés faisant partie intégrante des documents comptables annexés à la présente et après avoir entendu le Syndic dans ses explications :

L'Assemblée Générale :

- approuve le budget prévisionnel des charges et produits rattachés pour la période comprise entre le 01/01/2025 et le 31/12/2025 arrêté à la somme de 635 000 euros TTC.

- fixe la date d'exigibilité de ces provisions au 1er jour du premier mois de chaque trimestre civil étant précisé que le montant à régler sera adressé par le syndic aux copropriétaires préalablement à cette date d'exigibilité.

- décide en tant que de besoin de réajuster les provisions déjà constituées pour l'exercice en cours en considération du nouveau budget voté.

Par voie de conséquence, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions et le cas échéant aux réajustements des provisions déjà constituées selon les modalités fixées.

L'Assemblée reconnaît que le projet de budget était joint à la convocation.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

12 - Approbation du budget prévisionnel des opérations courantes 2026 (Année N+1) - Article 24 (Majorité simple)

Après présentation par le Syndic du budget prévisionnel 2026 afférent aux charges et produits rattachés faisant partie intégrante des documents comptables annexés à la présente et après avoir entendu le Syndic dans ses explications.

L'Assemblée Générale :

- approuve le budget prévisionnel des charges et produits rattachés pour la période comprise entre le 01/01/2026 et le 31/12/2026 arrêté à la somme de 645 000 euros TTC.

- fixe la date d'exigibilité de ces provisions au 1er jour du premier mois de chaque trimestre civil étant précisé que le montant à régler sera adressé par le syndic aux copropriétaires préalablement à cette date d'exigibilité.

Par voie de conséquence, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions et le cas échéant aux réajustements des provisions déjà constituées selon les modalités fixées.

L'Assemblée reconnaît que le projet de budget était joint à la convocation.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

13 - Mise en place d'une avance de trésorerie et fixation du montant - Article 24 (Majorité simple)

Il est rappelé aux copropriétaires que lors de la précédente Assemblée Générale le montant de l'avance de Trésorerie a été votée pour la somme de 115 000 euros.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de ramener le montant de l'avance de Trésorerie à la somme de 106 000 euros

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

14 - Constitution de provisions spéciales (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)

L'Assemblée Générale décide de constituer des provisions spéciales permettant de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

L'Assemblée Générale décide de porter le montant de cette avance à la somme de.....euros répartie de la sorte (A déterminer)

Cette avance instituée restera attachée à chaque lot, en cas de mutation la quote-part contributive du ou des lot(s) cédé(s) ne sera pas remboursée par le syndicat des copropriétaires au(x) cédant(s) qui aura l'obligation d'avertir les nouveaux copropriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Contre	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est refusée à la majorité

15 - Fonds de Travaux - Article 25 (Majorité absolue)

Après avoir été informée par le Syndic de la Copropriété des nouvelles dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 issues de la loi « Climat et résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021 rendant obligatoire, à compter du 1er janvier 2025, l'instauration d'un fond de travaux pour tous les immeubles de plus de 10 (dix) ans, le cas échéant l'Assemblée Générale décide de constituer un fonds de travaux pour financer les travaux de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que les travaux d'amélioration (article 25,26 et 30) qui seront votés par l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle de ce fonds à .....%, sans pouvoir être inférieur à :

- 5%, du budget prévisionnel des charges courantes de l'année 2024

- et à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel mentionné à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque que ce dernier a été adopté par l'Assemblée Générale.

Cette cotisation sera appelée (définir la périodicité) sur la base de la grille des charges communes générales.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à ouvrir un compte bancaire auprès de la banque BNP PARIBAS, dont il est filiale, destiné à recevoir les sommes perçues au titre du fonds de travaux pour le compte de la copropriété sur un compte bancaire distinct de celui sur lequel sont versés les autres fonds versés pour le compte de la copropriété.

Ouverture qui interviendra au plus tard dans les trois mois suivant la nomination de BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS aux fonctions de syndic.

Lesdites sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots de telle sorte qu'en cas de mutation, la quote-part contributive du ou des lot(s) cédé(s) ne sera pas remboursée par le syndicat des copropriétaires au(x) cédant(s) qui aura l'obligation d'avertir les nouveaux copropriétaires de l'existence de ce fonds et de ses modalités de fonctionnement.

En cas de paiement partiel des appels de charges et de quotes-parts du fonds travaux, le syndic devra affecter prioritairement aux fonds travaux les sommes versées par le copropriétaire.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Contre	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est refusée à la majorité

16 - Institution d'un Conseil Syndical (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)

Le Syndic rappelle qu'aux termes de l'article 21 avant dernier alinéa de la Loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale peut décider de ne pas instituer de Conseil Syndical tout en rappelant aux copropriétaires qu'ils ne sont pas liés définitivement par cette décision dès lors qu'ils leur sera possible d'en décider autrement lors des futures Assemblées Générales à venir dans les conditions de majorité de l'article 25 ou 25.1 de la Loi du 10 juillet 1965 et de le constituer dans les mêmes conditions de majorité.

L'Assemblée Générale décide (de ne pas)(d')instituer de Conseil Syndical.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Contre	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à la majorité

17 - Désignation des membres du Conseil Syndical (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)

16-1 L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et pour une durée de (A Compléter)

- MF IMMOCOM (Mme MONTEL)
- SCI DU RENDEZ VOUS BEL AIR (Mme VILLENEUVE)
- SCI NOISY MAILLE NORD (M. BLOTT)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Contre	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à la majorité

18 - Délégation de pouvoir par l'Assemblée Générale au Syndic ou au CS (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)

Pour mémoire lors de la précédente assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenu le 24/06/2024 le montant de délégation de pouvoir avait été fixée à la somme de 10 000 euros TTC.

Le syndic rappelle qu'aux termes de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale peut déléguer ses pouvoirs pour prendre les décisions relevant de l'article 24 de la même loi. Que par ailleurs en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967 ladite délégation peut être consentie par l'Assemblée Générale au conseil syndical.

Estimant qu'il convient de permettre au conseil syndical de prendre les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstances le bon entretien de l'immeuble sans avoir à en référer au préalable à l'Assemblée Générale, celle-ci délègue au Conseil Syndical, tous pouvoirs à l'effet de passer les contrats et marchés se rapportant aux travaux d'entretien courant des parties communes, des services et des éléments d'équipements de l'immeuble, sous réserve que le montant global des dépenses n'excède pas la somme de 10 000 euros TTC.

Le Conseil Syndical rendra compte de l'exécution de la présente délégation à l'Assemblée Générale annuelle réunie en vue de l'approbation des comptes de la copropriété.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Contre	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à la majorité

18.1 - Délégation de pouvoir par l'Assemblée Générale au CS (susceptible d'un second vote)- Article 25 (Majorité absolue)

Lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres il est indiqué qu'aux termes de nouvel article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, et sans préjudice des dispositions du a de l'article 25, l'Assemblée Générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité de l'article 24.

La délégation de pouvoirs ne peut toutefois pas porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et règlementaires intervenues depuis son établissement.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de déléguer au CS le pouvoir de prendre les décisions suivantes :

- D'éventuel Travaux supplémentaires dans le cadre des travaux HT

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré fixe à la somme de 40 000 euros TTC le montant alloué au CS pour la mise en œuvre de sa délégation de pouvoir.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Contre	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à la majorité

19 - Détermination du montant des contrats et marchés - Article 25 (Majorité absolue)

Il est rappelé que précédemment l'Assemblée Générale des Copropriétaires avait fixé à la somme de 5 000 euros TTC, le montant des marchés et/ou contrats à partir desquels la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire conformément à l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

En application de l'article 21 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 et bien que le Syndic ait pour habitude de solliciter systématiquement l'avis du Conseil Syndical, il appartiendra aux Copropriétaires de fixer un montant à partir duquel, le Syndic devra, avant d'entreprendre ou de soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale, consulter le Conseil Syndical pour entreprendre tout marché ou contrat. L'avis du Conseil Syndical étant alors valablement donné par lettre de son Président au Syndic.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré fixe à la somme de 5 000 euros TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

L'Assemblée Générale rappelle que le syndic reste habilité par la loi, en cas d'urgence, à engager des dépenses excédant ce qui est décidé par l'Assemblée Générale.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Contre	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à la majorité

20 - Fixation du montant des marchés et contrats - Mise en concurrence (susceptible d'un second vote) - Article 25 (Majorité absolue)

Il est rappelé que précédemment l'Assemblée Générale des Copropriétaires avait fixé à la somme de 5 000 euros TTC, le montant des marchés et/ou contrats à partir desquels une mise en concurrence est rendue obligatoire conformément à l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le Syndic devra effectuer une mise en concurrence à la somme de 5 000 euros TTC.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré fixe les modalités et les conditions de cette mise en concurrence de la manière suivante : présentation de 3 devis

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Contre	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à la majorité

21 - Décision à prendre Décision à prendre quant aux travaux de remplacement du poste HT et TGBT - Conformément aux documents joints à la convocation

Dans le prolongement des études et précédentes décisions prises en Assemblée Générale, le SYNDIC précise avoir réaliser un appel d'offres accompagné de la maîtrise d'œuvre CONSULTECH (MANERGY) et du bureau de contrôle BUREAU VERITAS afin de procéder au remplacement du poste haute tension et TGBT de l'ensemble immobilier. Pour mémoire ces travaux sont rendus obligatoires du fait de leur obsolescence. Cette consultation présente l'avantage de pouvoir réadapter le dimensionnement de l'installation électrique par un abaissement de puissance du transformateur. Au titre de cette opération, l'Assemblée Générale devra retenir :

- Le titulaire du marché travaux

- Le CSPS

- La maîtrise d'œuvre

- Diverses enveloppes selon les options retenues

- Estimation ENEDIS

En outre, après de multiples sollicitations de la part d'ENEDIS aucun retour chiffré n'a été porté à notre connaissance. Aussi, l'estimation du poste ENEDIS de 10k€ s'appuie sur les éléments présents dans l'APS. Pour ce qui concerne les travaux, l'appel d'offres a été réalisé auprès de 4 sociétés :

Titulaire du marché travaux :

Solution sans option :

CEREL pour un montant de 134 504.72€ HT

SDEL pour un montant 147 522.67€ HT

FOUASSIN pour un montant 163 511.24€ HT

EOSGIE pour un montant de 166 772.83€ HT

Dans ce cas, une enveloppe gardiennage de 20 000€ HT sera à prévoir pour assurer la sécurité/sureté du bâtiment le temps de l'intervention.

Solution avec option :

CEREL pour un montant de 161 193.62€ HT

SDEL pour un montant de 179 045.41€ HT

FOUASSIN pour un montant de 198 501.74€ HT

EOSGIE pour un montant de 217 253.47€ HT

Mission CSPS : Une offre de BUREAU VERITAS d'un montant de 1 430€ HT

Assistance technique du mainteneur dans le cadre du remplacement des cellules : 3 304€ HT

Intervention ENEDIS : Une estimation sur la base de l'APS de 10 000€ HT

Enveloppe aléas : Dans ce type de travaux, il est possible lors de la dépose/curage d'identifier des actions complémentaires non visibles sans consignation. Aussi, nous recommandons de retenir une enveloppe aléas d'un montant de 5 000€ HT permettant de ne pas bloquer l'avancement de cette opération.

Mission de maîtrise d'œuvre : Selon les décisions prises précédemment, un suivi par la maîtrise d'œuvre CONSULTECH (MANERGY), 4.5% du montant des travaux seront à prévoir dans les appels de fonds. Comme indiqué lors du Conseil Syndical, nous avons négocier avec le prestataire qu¿en cas de validation de l'opération sur les SDC MAILLE NORD 2 et SDC MAILLE NORD 4, une révision de ces honoraires à 4% puisse être appliquée.

Cette résolution est non soumise au vote

22 - Décision à prendre Décision à prendre quant aux travaux de remplacement du poste HT et TGBT - Conformément aux documents joints à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats joints en annexe.

- Pris connaissance, le cas échéant, de l'avis du Conseil Syndical

Décide d'effectuer les travaux suivants ;

Remplacement du poste HT et TGBT

Retient :

- Offre de la société : CEREL (Avec option) pour un montant : 161 193.62€ HT

- Enveloppe aléas : 5 000 HT

- Estimation ENEDIS : 10 000€ HT

- Maîtrise d'œuvre : CONSULTECH (MANERGY) 4.5% du montant HT des travaux soit : 7253,71€ HT soit 8704,45€ TTC

- CSPS : BUREAU VERITAS pour un montant de 1 430€ HT

- Assistance du mainteneur : 3 304€ HT

- Que le démarrage des travaux est prévu au plus tôt

- Précise que le budget des travaux, en ce compris les frais, honoraires et assurance y afférents est détaillé comme suit : clé charges générales soit 188 181,33€ HT soit 225 817,59€ TTC

- Autorise le Syndic à procéder aux appels de provisions nécessaires suivant la (ou les) date(s) d'exigibilité ainsi définie(s) 100% au 01/09/2025 de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise (des entreprises) aux dates convenues dans le marché.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

23 - Honoraires du syndic pour les travaux de Remplacement du poste HT et TGBT- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale connaissance prise des honoraires pratiqués par le syndic BNP PARIBAS REPM pour ce type de travaux "Remplacement du poste HT et TGBT"

- décide de fixer le montant des honoraires pour les travaux de 3 % HT du montant des travaux

- décide que le coût de ces honoraires sera réparti conformément à la clé suivante : charges générales

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les mêmes modalités que celles votées par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour les travaux s'y rapportant.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

24 - Décision à prendre Décision à prendre quant à la nomination d'une nouvelle maîtrise d'œuvre en charge du projet CVC (phase conception) - Conformément aux documents joints à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

Pour rappel, l'Assemblée Générale avait nommé la maîtrise d'œuvre dans le cadre du remplacement des équipements CVC du SDC MAILLE NORD 3. Cette société nous ayant signalé la fermeture de ces bureaux, et conformément aux échanges avec le Conseil Syndical, nous avons réalisé une consultation visant à identifier une nouvelle maîtrise d'œuvre en mesure de reprendre le projet en phase conception et exécution. Dans ce contexte, 4 sociétés ont été consultées :

- CONSULTECH (MANERGY) pour un montant de 27 550€ HT soit 33 060€ TTC

- EGIS

- ACCEO pour un montant de 7560€ HT soit 9072€ TTC

- LAFI ENGEERING pour un montant de 115 300€ HT soit 138 360€ TTC

Le détail et l'analyse de ces offres est annexée à la présente convocation. Il est par ailleurs précisé qu'en raison de la coactivité et une exécution des travaux en milieu occupés, une AMO, un CSPS et un BUREAU DE CONTROLE devront être nommé dans le cadre de ce projet.

Après délibération, l'Assemblée Générale décide :

- Retenir la société CONSULTECH (MANERGY) pour un montant de 27 550€ HT soit 33 060€ TTC
- Appel de fonds : Un complément d'appel de fonds sera à réaliser sur la campagne travaux TZ d'un montant 9480,02€ TTC à réaliser à 100% le 01/09/2025

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

25 - Décision à prendre Décision à prendre quant à la nomination d'une maîtrise d'œuvre amiante dans le cadre du projet CVC - Conformément aux documents joints à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

Dans le cadre du projet CVC-GTB, un diagnostic amiante avant travaux a été réalisés et a relevé l'existence de matériaux amiantés nécessitant des travaux de désamiantage sur les conduits d'eau glacée et d'aéraulique (Toiture : CTA, toiture : joints entre fonction aéraulique, plateaux, boîte de détente et enduit plafond à leur point de fixations). 4 sociétés ont été consultées. Seulement 3 ont produit une réponse :

- ADCE pour un montant de 25 950€ HT soit 31 140€ TTC

- ACCEO pour un montant de 27 972€ HT soit 33 566€ TTC

- GINGER pour un montant de 86 800€ HT soit 104 160€ TTC

- EGIS a répondu hors délai

Le détail et l'analyse de ces offres est annexée à la présente convocation. Il est par ailleurs précisé qu'en raison de la coactivité et une exécution des travaux en milieu occupés, une AMO, un CSPS devront être nommé dans le cadre de ce projet.

Retient :

- La société ADCE pour un montant de 25 950€ HT soit 31 140€ TTC
- Appel de fonds : 100% le 01/09/2025

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

26 - Décision à prendre Travaux ouvrants - Conformément aux documents joints à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

Le SYNDIC précise qu'une maintenance est réalisée une fois tous les deux ans sur l'ensemble des ouvrants du bâtiment et assurée par le prestataire JP LIGER. Dans le cadre de sa dernière maintenance, le prestataire a relevé plusieurs anomalies dont le montant excède la délégation accordée au SYNDIC mais surtout représente un coût important sur le budget de la copropriété. Par conséquent, le SYNDIC demande l'accord à l'Assemblée Générale de faire procéder à cette commande d'un montant de 10 949.20€ HT soit 13 139.04€ TTC

Etant rappelé que, compte tenu du contexte, nous vous informons avoir procédé à une négociation dite de « gré à gré » visant à étudier les conditions commerciales directement avec le fournisseur sans passer par un processus d¿appel d¿offres. Le cas de dérogation autorisant ce type de négociation s¿applique notamment dans le cadre d¿une intervention du fournisseur sur des ouvrages sous contrat de maintenance sous réserve que le devis détaille la sous-traitance, les pièces (quantitatifs et prix unitaires), et ne permettant pas l'action d¿une tierce société eu égard aux éventuelles garanties appliquées.

L'Assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats joints en annexe.

- Pris connaissance, le cas échéant, de l'avis du Conseil Syndical

Décide d'effectuer les travaux suivants ;

Travaux ouvrants

Retient :

- La proposition présentée par l'entreprise JP LIGER prévue pour un montant de 10 949.20€ HT soit 13 139.04€ TTC conformément au taux en vigueur.

- Que le démarrage des travaux est prévu au plus tôt

- Précise que le budget des travaux, en ce compris les frais, honoraires et assurance y afférents est détaillé comme suit : clé charges générales

- Autorise le Syndic à procéder aux appels de provisions nécessaires suivant la (ou les) date(s) d'exigibilité ainsi définie(s) 01/12/2025 à 100% de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise (des entreprises) aux dates convenues dans le marché.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

26.1 - Honoraires du syndic pour les travaux de Travaux ouvrants- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale connaissance prise des honoraires pratiqués par le syndic BNP PARIBAS REPM pour ce type de travaux "Travaux ouvrants"

- décide de fixer le montant des honoraires pour les travaux de 6,5 % HT du montant des travaux

- décide que le coût de ces honoraires sera réparti conformément à la clé suivante : charges générales

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les mêmes modalités que celles votées par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour les travaux s'y rapportant.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

27 - Autorisation à donner au locataire URSA, locataire de la société PIERREVAL, d'effectuer à ses frais des travaux sur les parties communes ou qui affectent l'aspect extérieur de l'immeuble - Conformément aux documents joints à la convocation- Article 25 (Majorité absolue)

L'assemblée générale, vu les articles 11,7° du décret du 17 mars 1967 et 25 b) de la Loi du 10 juillet 1965 et après pu prendre connaissance du dossier technique joint la convocation et avoir débattu :

- Autorise la société URSA, locataire de la société PIERREVAL, à effectuer les travaux d'installation de fibre dont il assume l'intégralité du coût ainsi que des frais annexes à savoir les frais autres que ceux des travaux ;

- Reconnaît que ces travaux n'affectent les parties communes que de manière conforme à leur destination ;

- Estime suffisant les éléments qui se trouvaient joints à l'ordre du jour ;

- Place le contrôle de la bonne éxécution de ces travaux sous la responsabilité du copropriétaire la société URSA ;

- Soumet son autorisation au respect des conditions suivantes :

- Respect du planning des Travaux tel que décrit au dossier technique

- Limitation de la gêne occasionnée

- Remise en état d'origine des parties communes

- Production au syndic avant le démarrage des travaux des autorisations administratives nécessaires à leur réalisation

- Souscription des polices d'assurance nécessaires à leur réalisation dont la production au syndic devra se faire avant le démarrage des travaux.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,83%	6226.0 / 9604.0	4 / 4
Contre	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4
Abstention	0,00%	0.0 / 9604.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à la majorité

28 - Modalités de consultation des comptes (Information)

Le Syndic rappelle que la consultation des comptes et des pièces justificatives est possible par des Copropriétaires autres que ceux composant le Conseil Syndical dans les conditions qui se trouvent indiquées dans le contrat de syndic.

Cette résolution est non soumise au vote

29 - Autorisation permanente à donner aux forces de l'ordre - Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale décide, après avoir pris connaissance de l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995, relatif à la sécurité dans les immeubles, d'autoriser en permanence les forces de police ou de gendarmerie nationale à pénétrer uniquement dans les parties communes de la copropriété.

Cette autorisation à caractère permanent sera révocable dans les mêmes conditions de forme et de majorité.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	6226.0 / 6226	4 / 4
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 6226	0 / 4
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 6226.0	0 / 4

Se sont exprimés : 4 / 4

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

30 - Envoi dématérialisé des notifications et/ou mises en demeure (Information)

Le décret n°2015-1325 en date du 21 octobre 2015 est venu préciser le cadre de la dématérialisation des notifications et des mises en demeure envoyés au sein d'une copropriété.

Ce texte a été modifié par le décret n° 2019-650 du 27 juin 2019 portant diverses mesures relatives au fonctionnement des copropriétés et à l'accès des huissiers de justice aux parties communes d'immeubles dont les dispositions ont été intégrées au sein du décret du 17 mars 1967 et plus particulièrement des articles 64 et suivants qui prévoient que cet accord peut être donné par le copropriétaire lors de l'Assemblée Générale et qu'il doit dans un tel cas être consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale au cours de laquelle il est exprimé soit à tout moment par le biais d'un formulaire à adresser au Syndic (Joint à la présente Convocation)

La décision est individuelle et présente les avantages suivants :

- Simplicité,

- Pratique en évitant de se rendre dans un bureau de poste,

- Economique dès lors qu'elle réduit les frais postaux,

- Ecologique

Les accords suivants ont été recueillis par le Syndic lors de l'Assemblée Générale :

- MF IMMOCOM (OUI/OUI)
- SCI DU RENDEZVOUS BEL AIR (OUI/OUI)
- SCI NOISY MAILLE NORD (OUI/OUI)
- KB PARTNERS (NON/NON)

Cette résolution est non soumise au vote

31 - Questions Diverses sans effet décisoire

Il est demandé au SYNDIC d'organiser un Conseil Syndical dans le courant du 4T 2025 afin de présenter les premiers retours des appels d'offres CVC/GTB et Amiante.

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 23 juin 2025 à 11:55:32 (GMT+01:00) Paris

Le président	Le secrétaire	Les scrutateurs
SCI MF IMMOCOM (1073)	Philippe Berthier	SCI NOISY MAILLE NORD (4802)

IMPORTANT : 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, sans ses annexes. 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 (Article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)