



# Procès-verbal Assemblée Générale



**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire :** Blaise Texier  
01 46 16 16 26 - [btexier@citya.com](mailto:btexier@citya.com)

**Comptable :** Thomas Hubert  
01 46 16 16 28 - [thubert@citya.com](mailto:thubert@citya.com)

**Assistante :** Romain Lourenco  
01 46 16 16 27 - [rlourenco@citya.com](mailto:rlourenco@citya.com)

Le jeudi 27 juin 2019 à 18h00, les copropriétaires de la résidence DELLA ROSA 69/73 AVENUE DU GL DE GAULLE - 94240 L'HAY LES ROSES se sont réunis Salle Familiale du Haut 2 RUE DU 11 NOVEMBRE 94240 L'HAY LES ROSES en assemblée générale Générale sur convocation du syndic CITYA PROACTIMM, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 07/06/2019

Le cabinet CITYA PROACTIMM est représenté par PLOUSEAU Philippe.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 20 copropriétaires sur 34 sont présents ou valablement représentés et représentent 6115 tantièmes / 10000 tantièmes.

M. ou Mme ADAOUN (219) - M. BUET Nicolas (206) - Mlle DANOIS Cecile (283) - M. ou Mme DELOCTY / LAURENT (365) - M. ou Mme DESLANDES ou TA BA TRUONG Yohan ou Julie (364) - M. FLOCH Gautier (300) - Mlle JULIENO Cynthia (209) - M. LEGAST Pascal (309) représentant M. ou Mme CHAIBI Lotfi ou Nadia (334), M. ou Mme GHERBI Rafik (288) - Mme LI AN NA (375) - Indivision MR FORTUNE / MME HEBERT (220) - M. ou Mlle OPSOMER ou DO Mathieu ou Marina (382) - M. ou Mme RIVALIN David (461) représentant Mlle TILLAUT Clara (383) - Mme ROULIER Odile (332) - Mmes SANDEL ou LAMADON-VOISSIERE (281) représentant M. ou Mme DUVAL Christophe (306), M. HADDAD Serge (209) - M. ou Mme SHI WEI ET YE (289) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme ABOUD Victor (210), M. BERGER Paul Andre (208), M. ou Mme DJOBBI Mehrez (351), Mme EDWIGE Brenda (297), M. ou Mme FLEURY Jean-Claude (224), M. ou Mme FUMERON Laurent ou Nicole (339), M. GUNTHER Michael (206), M. ou Mme HAUKE Christian (210), M. MAUDRUX Adrian (358), M. ou Mlle PIN ou LOY You Hong ou Channty (352), M. ou Mme RENNOU Stephane (308), M. ou Mme YEKHLEF Ahmed (291), M. ou Mlle YOUNBI ou KONDA (316), Indivision ZIATA ou OULD (215),

représentant 3885 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

#### RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Mme LAMADON-VOISSIERE.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6115 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6115 tantièmes.

**Votes pour :** 20 copropriétaire(s) représentant 6115 tantièmes / 6115 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6115 tantièmes / 6115 tantièmes.

#### RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. FLOCH

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6115 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6115 tantièmes.

**Votes pour :** 20 copropriétaire(s) représentant 6115 tantièmes / 6115 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6115 tantièmes / 6115 tantièmes.

#### RESOLUTION N°03: Election de secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit :

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6115 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6115 tantièmes.

**Votes pour :** 20 copropriétaire(s) représentant 6115 tantièmes / 6115 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6115 tantièmes / 6115 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : ZIATA ou OULD (215) (16:44:00) -

**RESOLUTION N°04: Rapport du syndic et point comptable sur les exercices passés (sommes éventuellement récupérables auprès du promoteur et du syndic PROXIGES.**

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°05: Rapport du conseil syndical pour l'exercice 2018**

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 2018 du 01/01/2018 au 31/12/2018.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°06: Approbation des comptes de l'exercice 2015/2016 du 01/07/2015 au 30/06/2016 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale émet des observations après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2015/2016 du 01/07/2015 au 30/06/2016, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 64 005.87 EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.

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

**Soit 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Approbation des comptes de l'exercice 2016/2017 du 01/07/2016 au 30/06/2017 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale émet des observations mais après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2016/2017 du 01/07/2016 au 30/06/2017, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 57 625.46 EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.

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

**Soit 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Approbation des comptes de l'exercice 2017/2018 du 01/07/2017 au 31/12/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale émet des observations mais après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2017/2018 du 01/07/2017 au 31/12/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 95 562.89 EUROS TTC total provisions copropriétaires de 82 418.36 soit un solde débiteur de 13 144.53 euros.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.

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

**Soit 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Création de l'avance constituant la réserve ( Ex fonds de roulement). Ce montant égal à 1/6ème du budget prévisionnel sera appelé en charges générales. Article 24**

L'assemblée générale, conformément à l'Article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance constituant la réserve (fonds de roulement), non prévue au règlement de copropriété, sera fixée à 11 350.83 EUROS TTC ; ce qui représente 1/6ème du budget prévisionnel.

Ce montant sera réajusté chaque année par les soins du syndic automatiquement en fonction du nouveau budget voté sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée, de sorte que son montant soit toujours égal à 1/6ème dudit budget prévisionnel.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels en 1 trimestre le 01/07/2019.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Point d'information sur l'assignation en cours et suite à donner**

L'assemblée générale prend note. Le syndic fera un point dès septembre 2019 avec l'avocat Maître RICKWAERT, l'expert judiciaire Madame LE CHEVALLIER et le conseil syndical.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°11: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 67 905.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020. arrêté à la somme de 68 105.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Désignation du syndic le Cabinet CITYA BELVIA RUNGIS dénommé CITYA ANTONY IMMOBILIER selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet Citya Belvia Rungis, dénommé Citya Antony Immobilier représenté par Monsieur Benoit REY, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°9401 2016 000 008 774, délivrée par la CCI Paris Ile de France, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 27/06/2019 pour se terminer le 30/06/2021 .

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 6 240,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Mme LAMADON-VOISSIERE pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.

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

**Soit 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.**

Suite au vote de la résolution, le secrétariat de séance est repris par Monsieur REY Benoit.

**RESOLUTION N°14: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an sont :

Mme LAMADON-VOISSIERE, Mme HEBERT, M. LEGAST et M. FLOCH.

Sont candidats:

Mme LAMADON-VOISSIERE, Mme HEBERT, M. LEGAST et M. FLOCH.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. FLOCH, M. LEGAST Pascal, MME HEBERT, Mme LAMADON-VOISSIERE

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.

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

**Soit 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°15: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 500 EUROS TTC.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.

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

**Soit 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.**



**RESOLUTION N°16: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 500 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.  
**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.  
**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17: Fonds de travaux 2020– Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 3 405.25 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot et après avoir délibéré décide :
- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 3 405.25 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2020, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre à partir du 01/01/2020.
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.  
**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.  
**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°18: Mise en concurrence des contrats d'entretien de la copropriété Article 24**

- Contrat d'assurance
- Contrat VMC
- Contrat sécurité incendie (Bloc secours, extincteurs, désenfumage)
- Contrat entretien ascenseur

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en concurrence les contrats ci-dessus mentionnés.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.  
**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.  
**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.**



**RESOLUTION N°19: A la demande du conseil syndical, liste des travaux à prévoir à court terme Article 24**

- installation d'un balai brosse sur la 1ère porte vitrée du RDC afin de limiter l'air froid qui passe sous la porte et le refroidissement du hall d'entrée
- installation d'une butée de porte sur la 1ère porte vitrée du RDC afin de l'empêcher de taper contre le mur (gêne sonore pour C08) - prise en charge CAI car aurait dû être posée
- claustra bois (identique aux autres) à faire installer dans l'angle du jardin du C07 afin de fermer définitivement le passage - prise en charge CAI car aurait dû être posée
- changement de la serrure / système de fermeture du local vélo
- rehaussement du grillage du local vélo jusqu'au plafond
- pose des compteurs individuels d'eau chaude dans nos appartements (pour l'eau chaude uniquement pas l'eau de la chaufferie qui restera calculée au tantième)
- reprise des contrats des compteurs d'eau froide par chaque copropriétaire (pour simplifier la gestion)
- mise en place d'un système de vigiks (à l'intérieur de l'ascenseur et suppression du code ascenseur) - Devis Schindler à joindre (ne pas supprimer le contacteur au niveau-1 !)
- boxage des places de parking pour copropriétaires intéressés
- installation de la vidéosurveillance dans le bâtiment (rdc et étage).
- installation d'une butée de porte au RDC (1ère porte vitrée) afin de limiter le bruit de choc chez Mme Hébert (C08)
- pose des compteurs individuels d'eau chaude.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6330 tantièmes / 6330 tantièmes.**

**RESOLUTION N°20: Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 21 Janvier 1995. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 21 copropriétaire(s) représentant 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 6330 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°21: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- rappel sur utilisation local ménage : tri collectif/encombrants
- proposition d'installation (gratuite) d'une petite bibliothèque/médiathèque en libre-échange (au RDC le long du mur près des escaliers permettant l'accès aux étages)

Pour faire suite aux résolutions n° 6 à 8 de cette Assemblée Générale, nous souhaitons préciser que le Conseil Syndical avait émis quelques observations (mail initial de Mme Lamadon du 23 mai 2019, résumé pour les points restants du 18 juillet 2019) lors de la relecture des comptes et vérification des dépenses engagés par le Syndic. Ces quelques observations restantes (mail de résumé de Mme Lamadon du 18 juillet 2019) concernant surtout des demandes de refacturations ou remboursements, seront traitées en gestion courante lors des exercices à venir. Un complément d'information sera à faire sur certaines facturations auprès de certains fournisseurs.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

#### DISPOSITIONS LEGALES :

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 défaisants 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 de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en 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 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".

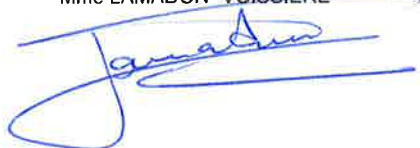
→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de Séance

Mme LAMADON- VOISSIERE



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance

M. FLOCH



CITYA BELVIA RUNGIS

Directeur

M. REY Benoit

