

ASL « LE MANET RESIDENCE »

**29 RUE DE LA GRANDE BRIERE
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX**

**PROCES VERBAL
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du mardi 17 Octobre 2023**

Le mardi 17 octobre 2023 à 18h00, les copropriétaires de la résidence ASL LE MANET 29 RUE DE LA GRANDE BRIERE E/ DU GRAND BE- 78180 MONTIGNY LE BX se sont réunis CITYA EIC 5 QUAI JEAN RENOIR 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA MONTIGNY, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA MONTIGNY est représenté par BOUTTEREUX VINCENT.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 31 copropriétaires sur 62 sont présents ou valablement représentés et représentent 31 tantièmes / 62 tantièmes.

M. ou Mme AMIAUD DANIEL (1) - M. ou Mme BONE JEROME (1) - M. ou Mme BRYK RICHARD (1) - M. ou Mme BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1) - Monsieur CHAPIRA PATRICK (1) - M. ou Mme DECHAMPS BRUNO (1) - M. ou Mme DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1) représentant Madame BACQUIAS CORINNE (1), M. ou Mme CAULLET GILLES (1), M. ou Mme DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1) - M. ou Mme DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1) représentant M. ou Mme LE BRIS ROLAND (1) - M. ou Mme DUBOURD MICKAEL (1) - M. ou Mme GARCIA FRANCIS (1) - M. ou Mme GASCOIN (1) - M. ou Mme HANSER DENIS (1) - M. ou Mme HEMADI SLIMANE (1) - Monsieur JOIADE ALEXANDRE (1) - M. ou Mme JUSTE PIERRE (1) - M. ou Mme LAGRANGE TANGUY (1) - M. ou Mme LELONG YVAN (1) - M. ou Mme LOVISA DOMINIQUE ET ALAIN (1) - M. ou Mme MARTIN NOEL / CECILE (1) - M. ou Mme MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1) - M. ou Mme MORICHON PASCAL (1) - M. ou Mme NORRIS / LE PALLEC ANTHONY / MURIEL (1) - M. ou Mme ROZE CHRISTIAN (1) représentant M. ou Mme AID MALIK (1), M. ou Mme BOURDONNAIS BRUNO (1) - M. ou Mme WARNAN DOMINIQUE (1) - Monsieur ZHANG (1) -

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

M. ou Mme BEIGBEDER-POISSON / GUERAND Marc / Audrey (1), Madame BENARD HELENE (1), M. ou Mme BENHALLOU SGHIR (1), Monsieur BERGMANN HUBERT (1), M. ou Mme CEBELIEU GILLES (1), Melle CHOUETTE SOPHIE (1), M. ou Mme CUSTODIO / MASSAT Guillaume / Aurélie (1), M. ou Mme DAVID JEROME (1), M. ou Mme DE DIXMUDE / OUCHABOT JACQUES / M.G. (1), M. ou Mme DE GOUVEIA LOPES JOAO (1), M. ou Mme DUBUQUOI (1), M. ou Mme FERLET / SALVAN-MORINET BENOIT / CECI (1), Indivision FERNANDES (1), M. ou Mme FRETET JEAN LUC (1), M. ou Mme GARCIA MORALES MARCO (1), M. ou Mme GRAVERON J.M. (1), M. ou Mme JEHN / HEISSAT GUILLAUME/ALINE (1), M. ou Mme LATRASSE / LEBAILLE DAMIEN / EMILIE (1), Monsieur LEGAY Hugo (1), M. ou Mme LEMESLE LIONEL (1), M. ou Mme LIU YUAN / PENG CHUN (1), M. ou Mme NORMANT / ROUAULT (1), M. et Mme PERICHON / BROUDER ARNAUD /EMMANUELLE (1), M. ou Mme PERKIC YANNICK (1), Madame, Monsieur PETITGAND ANDRE (1), M. ou Mme PHILIPPE JEAN PIERRE (1), Madame POTOSKI CAROLINE (1), Mademoiselle POUPON JULIE (1), Madame TELLIER VIVIANE (1), M. ou Mme VEILLAS BENJAMIN (1), M. ou Mme VOUTHY (1),

représentant 31 tantièmes / 62 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

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 : M.ROZE.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 31 tantièmes.

JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 31 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 30 tantièmes / 31 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 30 tantièmes / 30 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. CHAPIRA et M. BUSSON.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 31 tantièmes.

JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 31 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 30 tantièmes / 31 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 30 tantièmes / 30 tantièmes.

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

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

Cabinet CITYA EIC en la personne de M. BOUTTEREUX.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 31 tantièmes.
JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 31 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 30 tantièmes / 31 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 30 tantièmes / 30 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : FRETET JEAN LUC (1) (18:29:00) - NORMANT / ROUAULT (1) (18:23:00) -

RESOLUTION N°04: Rapport du bureau syndical pour l'exercice N du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Le bureau syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2022 au 30/06/2023.

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

Arrivent en cours de résolution : PERKIC YANNICK (1) (18:31:00) -

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2022 au 30/06/2023 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

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

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler 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 N du 01/07/2022 au 30/06/2023, 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 17.613,64 EUROS TTC.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 34 tantièmes.
JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 33 tantièmes / 34 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 33 tantièmes / 33 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du Directeur 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 Directeur Délégué le cabinet CITYA EIC représenté par M. DE POORTER Gilles, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 7801 2017 000 022 025 délivrée par la Chambre de Commerce de PARIS, Garantie Financière assurée par GALIAN dont l'adresse est 89 rue de la Boétie 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 MOIS qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 17/10/2023 pour se terminer le 31/12/2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 3.075,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du Directeur Délégué 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 le Président de séance, M. ROZE pour signer le contrat de mandat de gestion adopté au cours de la présente réunion.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 62 tantièmes.
HEMADI SLIMANE (1), JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 62 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 32 tantièmes / 32 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2023 au 30/06/2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 20/10/2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de 18.000,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation (et en avoir délibéré), l'assemblée décide de le maintenir à la somme de 18.000,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2023 au 30/06/2024.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 34 tantièmes.

JOIADE ALEXANDRE (1), JUSTE PIERRE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 31 tantièmes / 34 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 31 tantièmes / 31 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2024 au 30/06/2025. 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 N+2 débutant le 01/07/2024 et finissant le 30/06/2025 arrêté à la somme de 18.000 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.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 34 tantièmes.

JOIADE ALEXANDRE (1), JUSTE PIERRE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 31 tantièmes / 34 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 31 tantièmes / 31 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Election du bureau syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le bureau syndical assiste et contrôle la gestion du directeur. En outre, il donne son avis au directeur 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 bureau syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du directeur et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du bureau syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

M. AMIAUD, M. CHAPIRA, M. DELESCLUSE, M. ROZE, M. LAGRANGE, M. BUSSON, Mme BACQUIAS.

Sont candidats:

M. AMIAUD, M. CHAPIRA, M. DELESCLUSE, M. ROZE, M. LAGRANGE, M. BUSSON, Mme BACQUIAS.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes des CHARGES GENERALES.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 62 tantièmes.

BOURDONNAIS BRUNO (1), HEMADI SLIMANE (1), JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 31 tantièmes / 62 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 31 tantièmes / 31 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Consultation du bureau syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du bureau 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 bureau syndical sera consulté par le directeur préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500,00 EUROS TTC.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 62 tantièmes.

HEMADI SLIMANE (1), JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 62 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 32 tantièmes / 32 tantièmes.

RESOLUTION N°11: 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 1.000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 62 tantièmes.
JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 33 tantièmes / 62 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 33 tantièmes / 33 tantièmes.**

RESOLUTION N°12: Résolution correctrice de la résolution 18 de l'AG du 20/10/2022 Article 24

L'ASL donne jouissance mais non propriété pour le propriétaire du lot n° 47 sur la bande de 1,5m prise au droit de sa parcelle 392 sur la parcelle 416 telle que dessinée au plan cadastral.

Cette décision est prise à la majorité de l'article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 5 tantièmes / 34 tantièmes.
BOURDONNAIS BRUNO (1), HEMADI SLIMANE (1), JOIADE ALEXANDRE (1), JUSTE PIERRE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1),

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 10 tantièmes / 34 tantièmes.
BACQUIAS CORINNE (1), BONE JEROME (1), BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1), CAULLET GILLES (1), DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), DUBOURD MICKAEL (1), FRETET JEAN LUC (1), GARCIA FRANCIS (1), PERKIC YANNICK (1),

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 19 tantièmes / 34 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 19 tantièmes / 29 tantièmes.**

RESOLUTION N°13: Résolution correctrice de la résolution 19 de l'AG du 20/10/2022 Article 24

L'ASL donne jouissance mais non propriété pour le propriétaire du lot n° 48 sur la bande de 1,5m prise au droit de sa parcelle 394 sur la parcelle 416 telle que dessinée au plan cadastral.

Cette décision est prise à la majorité de l'article 11 des statuts de l'ASL des tantièmes CHARGES GENERALES.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 5 tantièmes / 34 tantièmes.
BOURDONNAIS BRUNO (1), HEMADI SLIMANE (1), JOIADE ALEXANDRE (1), JUSTE PIERRE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1),

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 10 tantièmes / 34 tantièmes.
BACQUIAS CORINNE (1), BONE JEROME (1), BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1), CAULLET GILLES (1), DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), DUBOURD MICKAEL (1), FRETET JEAN LUC (1), GARCIA FRANCIS (1), PERKIC YANNICK (1),

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 19 tantièmes / 34 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 19 tantièmes / 29 tantièmes.**

RESOLUTION N°14: Résolution concernant le règlement de copropriété suite à modification des statuts. Article 24

L'Assemblée générale après en avoir pris connaissance et délibéré, décide d'adopter le nouveau règlement de copropriété.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 34 tantièmes.
HEMADI SLIMANE (1), JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 9 tantièmes / 34 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 23 totalisant 23 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : AID MALIK (1), AMIAUD DANIEL (1), BACQUIAS CORINNE (1), BONE JEROME (1), BOURDONNAIS BRUNO (1), BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1), CAULLET GILLES (1), CHAPIRA PATRICK (1), DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), DUBOURD MICKAEL (1), FRETET JEAN LUC (1), GARCIA FRANCIS (1), HANSER DENIS (1), LAGRANGE TANGUY (1), LE BRIS ROLAND (1), LELONG YVAN (1), LOVISA DOMINIQUE ET ALAIN (1), MARTIN NOEL / CECILE (1), NORMANT / ROUAULT (1), PERKIC YANNICK (1), ROZE CHRISTIAN (1),

Résolution sans objet du fait d'un défaut de la majorité des 2/3.

RESOLUTION N°15: Travaux de remise à niveau des autobloquants allée de Belle île. Article 24

Selon les devis obtenus, ces travaux sont budgétés pour un montant de 1.800,00 euros TTC.

L'Assemblée générale après en avoir délibéré, décide de faire ces travaux sécurisant le passage allée de Belle île.

L'assemblée générale autorise le directeur pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres, soit :

- 50% le 01/01/2024,

- 50% le 01/04/2024,

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 34 tantièmes.
JUSTE PIERRE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 34 tantièmes.
BONE JEROME (1), BOURDONNAIS BRUNO (1), HEMADI SLIMANE (1),

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 29 tantièmes / 34 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 29 tantièmes / 32 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Travaux de remise à niveau des autobloquants allée de Belle île précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2% HT du montant HT des travaux soit 36,00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente, soit 2 trimestres :

-50% le 01/01/2024,

-50% le 01/04/2024,

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 62 tantièmes.
JUSTE PIERRE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1), NORRIS / LE PALLEC ANTHONY / MURIEL (1),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 62 tantièmes.
BONE JEROME (1), BOURDONNAIS BRUNO (1), HEMADI SLIMANE (1),

Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 28 tantièmes / 62 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 28 tantièmes / 31 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Elagage des arbres de la résidence. Article 24

Selon les devis obtenus, ces travaux sont budgétés pour un montant de 4.000,00 euros TTC

L'Assemblée générale après en avoir délibéré, décide de faire réaliser l'élagage des arbres de la résidence.

L'assemblée générale autorise le directeur pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres, soit :

- 50% le 01/01/2024,

- 50% le 01/04/2024,

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 34 tantièmes.
HEMADI SLIMANE (1), JUSTE PIERRE (1),

Votes contre : 11 copropriétaire(s) représentant 11 tantièmes / 34 tantièmes.
AMIAUD DANIEL (1), BACQUIAS CORINNE (1), BONE JEROME (1), BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1), CAULLET GILLES (1), DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), GARCIA FRANCIS (1), LE BRIS ROLAND (1), ZHANG (1),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 21 tantièmes / 34 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 21 tantièmes / 32 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Elagage des arbres précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2% HT du montant HT des travaux soit 80,00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente, soit 2 trimestres :

-50% le 01/01/2024,

-50% le 01/04/2024,

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 34 tantièmes.
HEMADI SLIMANE (1), JUSTE PIERRE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1),

Votes contre : 11 copropriétaire(s) représentant 11 tantièmes / 34 tantièmes.
AMIAUD DANIEL (1), BACQUIAS CORINNE (1), BONE JEROME (1), BUSSON / VEGIOTTI CORENTIN & AUDREY (1), CAULLET GILLES (1), DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVA (1), GARCIA FRANCIS (1), LE BRIS ROLAND (1), NORRIS / LE PALLEC ANTHONY / MURIEL (1), ZHANG (1),

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 20 tantièmes / 34 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 20 tantièmes / 31 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Organisation d'un sondage sur l'utilisation des télécommunications de la résidence Article 24

Les copropriétaires utilisent différentes possibilités d'accès aux télécommunications, à savoir, le câble existant commun à toute la résidence et/ou la fibre optique demandée personnellement par certains copropriétaires.

Le câble permet de recevoir gratuitement (sans box) toutes les chaînes TNT (télévision et quelques radios) ; avec une box, le câble permet d'accéder à Internet (conversion Ethernet), d'obtenir une ligne téléphonique fixe (VOIP), d'étendre le nombre de chaînes TV reçues.

La fibre toujours reliée à une box spéciale qui assure la conversion Ethernet permet d'accéder à Internet, d'obtenir une ligne téléphonique fixe (VOIP), d'étendre le nombre de chaînes TV reçues.

L'utilisation du câble a un coût de 4.690,00 euros par an pour les 62 copropriétaires pouvant s'y raccorder, soit un coût de 6,3€ / mois pour chaque copropriétaire.

Le coût d'utilisation des box fournies par les différents concurrents varie de 15€ /mois à plus de 40€ / mois selon les technologies et les options choisies.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 6 tantièmes / 34 tantièmes.
BRYK RICHARD (1), DECHAMPS BRUNO (1), HEMADI SLIMANE (1), JOIADE ALEXANDRE (1), JUSTE PIERRE (1), MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34 tantièmes.

Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 28 tantièmes / 34 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 28 tantièmes / 28 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique. Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Il est ici précisé que l'adhésion individuelle à la lettre électronique est facultative. Chaque propriétaire pourra déterminer son mode de réception des courriers et correspondance de CITYA et le choix d'envoi des documents par voie postale pour les propriétaires qui le souhaitent pourra se faire.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 6 tantièmes / 34 tantièmes.
BOURDONNAIS BRUNO (1), BRYK RICHARD (1), DECHAMPS BRUNO (1), GARCIA FRANCIS (1), NORMANT / ROUAULT (1), ROZE CHRISTIAN (1),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantième / 34 tantièmes.
HEMADI SLIMANE (1),

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 34 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 27 tantièmes / 28 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

-
-
-
-

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

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 notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} 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, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50.

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 défaillants 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^{ère} 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 judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président(e) de séance,



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

 Chapna Patrick
 Bussu Coenrh



CITYA MONTIGNY
Gestionnaire Copropriété,
BOUTTEREUX VINCENT

