

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 19/05/2021

Le mercredi 19 mai 2021,

Mesdames et Messieurs les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation individuelle et régulière du syndic, le **mercredi 19 mai 2021 à 18 heures.**

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
Présents (A)	0	0
Représentés (B)	0	0
Votent par correspondance (C)	36	50 727
Total (A+B+C)	36	50 727
Absents	49	49 302
Total Copropriété	85	100 029

Sont absents et non représentés : Melle ABRAHAM CENDRINE (1 452), M. BIDAUD GAEL (991), BOURRIE ALAIN (100), CARUSO CARLO (1 202), M. ou MME CORDEIRO RAIMUNDO JORGE (88), COSENTINO NATHANAEL (810), Melle DA SILVA MARIA (1 438), M. ou MME DENQUIN JEAN MARIE (1 751), M. ou MME DEVAUX MICHEL (930), DOS REIS EDOUARD (89), DUBOURD GUILLAUME (85), M. ou MME ENIFER MOURAD (2 090), ERIC STEEVE (887), M. ou MME ESTEBAN ROGER (764), MME FERTE (104), FLORVILLE WILLY (1 824), MME FOURRE-MARINAKIS VANESSA (2 020), FRANCOIS LUDOVIC (823), FROMAGEOT THOMAS (94), Melle GEORGES SANDRA (89), IND. GIBON / DUFORET (835), GIGANTE VINCENT (850), IND. GIRAUDEAU (2 014), MME GLODAS / RAFFIN FRANCOISE (910), GLORIEUX STEPHANE (797), GOMES DYLAN (89), MME GRONDIN MARIE (1 908), GUITTON JEAN-PIERRE (1 618), HELLARD ROGER (861), INSTITUT CURIE (1 671), MME LADA YVETTE (1 968), SYNDICAT LE PARC DE MAUREPAS (SDC LOTS PKGS) (510), LECORNUE PASCAL (850), MME LIST VALERIE (757), M. ou MME LONGUEPEE CYRIL (88), M. ou MME LUTHIER PASCAL (843), M & Mme MATYIASIK BERNARD (1 965), M. ou MME MATYJASYK BERNARD/N'DIAYE LEILLAH (2 213), M. ou MME MENDES (750), M. ou MME PONDAVEN ERIC (840), MME POTIER STEPHANIE (884), M. ou MME SACRECE PAUL (1 953), M. ou MME TECHER JEAN-PHILIPPE (1 573), TREHOUX FREDERIC (93), TREHOUX FREDERIC (1 290), ULKER ZAFER (1 177), VARIN FLORIAN (760), M. ou MME VILHENA ABRACOS JOAQUIM (769), ZOILE ALAIN (835)

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Les copropriétaires sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1°) Désignation du Président de Séance
- 2°) Désignation du premier scrutateur de séance
- 3°) Désignation du second scrutateur de séance
- 4°) Désignation du secrétaire de séance
- 5°) Rapport d'activité du Conseil Syndical
- 6°) Approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de 130 211,10 €.
- 7°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
- 8°) Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
- 9°) Nomination de l'Agence SAINT SIMON en qualité de syndic et approbation de son contrat joint à la convocation / Compte séparé / Contrat de 2 ans
- 10°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 d'un montant de 133 542,00 €
- 11°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de 133 542,00 €

2°) Désignation du premier scrutateur de séance

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

Est / Sont candidat(s) : **Monsieur OURSELIN Thierry**

Vote sur la candidature de **Monsieur OURSELIN Thierry**

L'assemblée générale désigne **Monsieur OURSELIN Thierry** en qualité de scrutateur.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 33 / 33 copropriétaires représentant 47 266 / 47 266 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 2 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 1 898 / 50 727 tantièmes.
BOISSEAU (88), Mr LEROUX FREDERIC (1 810)
- Défaillants : 1 / 36 copropriétaires représentant 1 563 / 50 727 tantièmes.
M. DAVANT FRED (1 563)

Cette résolution est **adoptée**.

3°) Désignation du second scrutateur de séance

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

Est / Sont candidat(s) : **Monsieur VANDEPUTTE Jean-Claude**

Vote sur la candidature de **Monsieur VANDEPUTTE Jean-Claude**

L'assemblée générale désigne **Monsieur VANDEPUTTE Jean-Claude** en qualité de scrutateur.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 33 / 33 copropriétaires représentant 47 266 / 47 266 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 2 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 1 898 / 50 727 tantièmes.
BOISSEAU (88), Mr LEROUX FREDERIC (1 810)
- Défaillants : 1 / 36 copropriétaires représentant 1 563 / 50 727 tantièmes.
M. DAVANT FRED (1 563)

Cette résolution est **adoptée**.

4°) Désignation du secrétaire de séance

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Madame BAPTISTA Alexandra, représentant de l'agence Saint Simon, en qualité de syndic, comme secrétaire de séance.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 32 / 32 copropriétaires représentant 45 362 / 45 362 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 2 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 1 898 / 50 727 tantièmes.
BOISSEAU (88), Mr LEROUX FREDERIC (1 810)
- Défaillants : 2 / 36 copropriétaires représentant 3 467 / 50 727 tantièmes.
MME COURCOUX (1 904), M. DAVANT FRED (1 563)

Cette résolution est **adoptée**.

5°) Rapport d'activité du Conseil Syndical

(Sans vote)

L'assemblée générale, après avoir lu le rapport du Conseil Syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les remercie.

6°) Approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de 130 211,10 €.

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de **130 211,10 €** pour les opérations courantes et les opérations exceptionnelles.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 33 / 33 copropriétaires représentant 44 579 / 44 579 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 3 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 6 148 / 50 727 tantièmes.
M. ou MME BARROSO INJAI GOMES / MENDY (2 131), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MOTTA IRIS (2 207)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes relatifs aux travaux de :

- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX RENOVATION 4 BATIMENTS pour un montant de **2 685.00 € TTC**.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 33 / 33 copropriétaires représentant 44 352 / 44 352 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 3 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 6 375 / 50 727 tantièmes.
Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MOTTA IRIS (2 207), MME VELASCO DANIELLE (2 358)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

8°) Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus à la SAS AGENCE SAINT SIMON pour sa gestion concernant l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

- Ont voté pour : 30 / 31 copropriétaires représentant 40 225 / 41 788 tantièmes.
- Ont voté contre : 1 / 31 copropriétaires représentant 1 563 / 41 788 tantièmes.
M. DAVANT FRED (1 563)
- Se sont abstenus : 5 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 8 939 / 50 727 tantièmes.
M. ou MME BARROSO INJAI GOMES / MENDY (2 131), MME COURCOUX (1 904), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MOTTA IRIS (2 207), SAUVAGNAT DANIEL (887)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

9°) Nomination de l'Agence SAINT SIMON en qualité de syndic et approbation de son contrat joint à la convocation / Compte séparé / Contrat de 2 ans

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale désigne à nouveau, pour une durée de 25 mois et 11 jours, en qualité de syndic la SAS AGENCE SAINT SIMON représentée par M. BREVIER, titulaire de la carte professionnelle GESTION et TRANSACTIONS n°CPI 7801 2018 000 034 270 délivrées le 01/07/2018 par la CCI de PARIS IDF-SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ et bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de 16 760 000,00 Euros octroyée par GALIAN.

Le contrat de syndic prendra effet à la date du **19/05/2021** et restera en vigueur jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/12/2022 et au plus tard, jusqu'au 30/06/2023.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à **12162,50 € HT, soit 14595,00 € TTC** (soit une augmentation de 5%) au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du **01/01/2021 au 31/12/2021** et resteront les mêmes pour la période de l'exercice comptable du **01/01/2022 au 31/12/2022**. Les honoraires seront réévalués à compter de la prise d'effet du mandat.

A titre indicatif, le montant des honoraires comprend : les honoraires de gestion courante, les frais de secrétariat, jusqu'à 2 heures de tenue de l'assemblée générale annuelle.

L'assemblée générale désigne le Président de Séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

- Ont voté pour : 30 / 85 copropriétaires représentant 43 574 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : 1 / 85 copropriétaires représentant 887 / 100 029 tantièmes.
SAUVAGNAT DANIEL (887)
- Se sont abstenus : 5 / 85 copropriétaires représentant 6 266 / 100 029 tantièmes.
BOISSEAU (88), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MOTTA IRIS (2 207),
SAUVAGNAT DANIEL (50), MME THORAVAL - RIOU DANIELE (2 111)
- Défaillants : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 43 574 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : 29 / 30 copropriétaires représentant 43 485 / 44 372 tantièmes.
- Ont voté contre : 1 / 30 copropriétaires représentant 887 / 44 372 tantièmes.
SAUVAGNAT DANIEL (887)
- Se sont abstenus : 6 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 6 355 / 50 727 tantièmes.
BOISSEAU (88), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MORIN CAROLINE (89),
MME MOTTA IRIS (2 207), SAUVAGNAT DANIEL (50), MME THORAVAL -
RIOU DANIELE (2 111)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

10°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 d'un montant de 133 542,00 €

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale décide d'ajuster le budget prévisionnel conformément aux annexes jointes à la convocation pour l'exercice du **01/01/2021 au 31/12/2021**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de **133 542,00 €** et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'assemblée générale est informée que l'avance permanente de trésorerie est de **18293,88 €**.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par

anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution du dit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal Judiciaire, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

- Ont voté pour : 29 / 31 copropriétaires représentant 38 611 / 42 646 tantièmes.
- Ont voté contre : 2 / 31 copropriétaires représentant 4 035 / 42 646 tantièmes.
M. ou MME BARROSO INJAI GOMES / MENDY (2 131), MME COURCOUX (1 904)
- Se sont abstenus : 5 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 8 081 / 50 727 tantièmes.
Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MOTTA IRIS (2 207), MME PRADAT CELINE (88), MME PRADAT CELINE (1 618), MME VELASCO DANIELLE (2 358)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

11°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de 133 542,00 €

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01/01/2022 au 31/12/2022**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de **133 542,00 €** et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'assemblée générale est informée que l'avance permanente de trésorerie est de **18 293,88 €**.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution du dit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal Judiciaire, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

- Ont voté pour : 29 / 31 copropriétaires représentant 38 611 / 42 646 tantièmes.
- Ont voté contre : 2 / 31 copropriétaires représentant 4 035 / 42 646 tantièmes.
M. ou MME BARROSO INJAI GOMES / MENDY (2 131), MME COURCOUX (1 904)
- Se sont abstenus : 5 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 8 081 / 50 727 tantièmes.
Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MOTTA IRIS (2 207), MME PRADAT CELINE (88), MME PRADAT CELINE (1 618), MME VELASCO DANIELLE (2 358)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

12°) Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'une année (vote individuel par candidature) (Article 25-1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

Sont actuellement membres du Conseil Syndical : **M. ALCALDE José, M. MARIANO Anotonio, M. OURSELIN Thierry, MME PENARD Émeline, M. VANDEPUTTE Jean-Claude**

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats : **M. ALCALDE José, M. MARIANO Anotonio, M. OURSELIN Thierry, MME PENARD Émeline, M. VANDEPUTTE Jean-Claude**

En conséquence, 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 du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'une année et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2021.

12°)1 M. ALCALDE José

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

- Ont voté pour : 35 / 85 copropriétaires représentant 48 917 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 85 copropriétaires représentant 1 810 / 100 029 tantièmes.
Mr LEROUX FREDERIC (1 810)
- Défaillants : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 48 917 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 32 / 32 copropriétaires représentant 45 993 / 45 993 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 2 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 1 899 / 50 727 tantièmes.
Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MORIN CAROLINE (89)
- Défaillants : 2 / 36 copropriétaires représentant 2 835 / 50 727 tantièmes.
M. ou MME HASCOET JEAN PHILIPPE (1 697), SCHMIT RONALD - CAUCHY (1 138)

Cette résolution est **adoptée**.

12°)2 M. MARIANO Antonio

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

- Ont voté pour : 32 / 85 copropriétaires représentant 45 979 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 3 / 85 copropriétaires représentant 3 861 / 100 029 tantièmes.
M. ou MME GUILLOTIN JEAN-PIERRE (913), Mr LEROUX FREDERIC (1 810),
SCHMIT RONALD - CAUCHY (1 138)
- Défaillants : 1 / 85 copropriétaires représentant 887 / 100 029 tantièmes.
SAUVAGNAT DANIEL (887)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 45 979 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 30 / 30 copropriétaires représentant 44 193 / 44 193 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 4 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 3 950 / 50 727 tantièmes.
M. ou MME GUILLOTIN JEAN-PIERRE (913), Mr LEROUX FREDERIC (1 810),
MME MORIN CAROLINE (89), SCHMIT RONALD - CAUCHY (1 138)
- Défaillants : 2 / 36 copropriétaires représentant 2 584 / 50 727 tantièmes.
M. ou MME HASCOET JEAN PHILIPPE (1 697), SAUVAGNAT DANIEL (887)

Cette résolution est **adoptée**.

12°)3 M. OURSELIN Thierry

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

- Ont voté pour : 34 / 85 copropriétaires représentant 47 354 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 85 copropriétaires représentant 1 810 / 100 029 tantièmes.
Mr LEROUX FREDERIC (1 810)

- Défaillants : 1 / 85 copropriétaires représentant 1 563 / 100 029 tantièmes.
M. DAVANT FRED (1 563)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 47 354 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 32 / 32 copropriétaires représentant 45 568 / 45 568 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 2 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 1 899 / 50 727 tantièmes.
Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MORIN CAROLINE (89)
- Défaillants : 2 / 36 copropriétaires représentant 3 260 / 50 727 tantièmes.
M. DAVANT FRED (1 563), M. ou MME HASCOET JEAN PHILIPPE (1 697)

Cette résolution est **adoptée**.

12°)4 MME PENARD Émeline

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

- Ont voté pour : 33 / 85 copropriétaires représentant 46 467 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : 3 / 85 copropriétaires représentant 4 260 / 100 029 tantièmes.
M. DAVANT FRED (1 563), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), SAUVAGNAT DANIEL (887)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 46 467 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 31 / 31 copropriétaires représentant 44 681 / 44 681 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 89 / 50 727 tantièmes.
MME MORIN CAROLINE (89)
- Défaillants : 4 / 36 copropriétaires représentant 5 957 / 50 727 tantièmes.
M. DAVANT FRED (1 563), M. ou MME HASCOET JEAN PHILIPPE (1 697), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), SAUVAGNAT DANIEL (887)

Cette résolution est **adoptée**.

12°)5 M. VANDEPUTTE Jean-Claude

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

- Ont voté pour : 33 / 85 copropriétaires représentant 46 467 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 85 copropriétaires représentant 1 810 / 100 029 tantièmes.
Mr LEROUX FREDERIC (1 810)
- Défaillants : 2 / 85 copropriétaires représentant 2 450 / 100 029 tantièmes.
M. DAVANT FRED (1 563), SAUVAGNAT DANIEL (887)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 46 467 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 31 / 31 copropriétaires représentant 44 681 / 44 681 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 2 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 1 899 / 50 727 tantièmes.
Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MORIN CAROLINE (89)
- Défaillants : 3 / 36 copropriétaires représentant 4 147 / 50 727 tantièmes.
M. DAVANT FRED (1 563), M. ou MME HASCOET JEAN PHILIPPE (1 697),
SAUVAGNAT DANIEL (887)

Cette résolution est **adoptée**.

13°) Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer à **500,00 € TTC** le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

- Ont voté pour : 34 / 85 copropriétaires représentant 47 013 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 2 / 85 copropriétaires représentant 3 714 / 100 029 tantièmes.
MME COURCOUX (1 904), Mr LEROUX FREDERIC (1 810)
- Défaillants : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 47 013 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 33 / 33 copropriétaires représentant 46 924 / 46 924 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 3 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 3 803 / 50 727 tantièmes.
MME COURCOUX (1 904), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MORIN CAROLINE (89)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

14°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **1 500,00 € TTC**.

- Ont voté pour : 34 / 85 copropriétaires représentant 47 013 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 2 / 85 copropriétaires représentant 3 714 / 100 029 tantièmes.
MME COURCOUX (1 904), Mr LEROUX FREDERIC (1 810)
- Défaillants : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 47 013 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 33 / 33 copropriétaires représentant 46 924 / 46 924 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 3 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 3 803 / 50 727 tantièmes.
MME COURCOUX (1 904), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MORIN CAROLINE (89)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

15°) Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale autorise le conseil syndical, jusqu'à la prochaine assemblée générale, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de **2 000,00 € TTC**.

Le conseil syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

- Ont voté pour : 32 / 85 copropriétaires représentant 45 081 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 4 / 85 copropriétaires représentant 5 646 / 100 029 tantièmes.
BOISSEAU (88), MME JOAO THERESE (1 541), Mr LEROUX FREDERIC (1 810),
MME MOTTA IRIS (2 207)
- Défaillants : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 45 081 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 31 / 31 copropriétaires représentant 44 992 / 44 992 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 5 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 5 735 / 50 727 tantièmes.
BOISSEAU (88), MME JOAO THERESE (1 541), Mr LEROUX FREDERIC (1 810),
MME MORIN CAROLINE (89), MME MOTTA IRIS (2 207)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

16°) Décision à prendre sur la constitution d'un fonds de travaux

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1^{er} janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant de la dotation annuelle du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant de la dotation annuelle du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel 2022.
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel.
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires
- autorise le syndic à appeler ces fonds en charges communes générales en même temps que les appels de fonds trimestriels.

- Ont voté pour : 31 / 85 copropriétaires représentant 42 145 / 100 029 tantièmes.
- Ont voté contre : 1 / 85 copropriétaires représentant 2 111 / 100 029 tantièmes.
MME THORAVAL - RIOU DANIELE (2 111)
- Se sont abstenus : 4 / 85 copropriétaires représentant 6 471 / 100 029 tantièmes.
M. ou MME GUILLOTIN JEAN-PIERRE (913), MME JOAO THERESE (1 541), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MOTTA IRIS (2 207)
- Défaillants : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 42 145 / 100 029 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : 31 / 32 copropriétaires représentant 42 145 / 44 256 tantièmes.
- Ont voté contre : 1 / 32 copropriétaires représentant 2 111 / 44 256 tantièmes.
MME THORAVAL - RIOU DANIELE (2 111)
- Se sont abstenus : 4 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 6 471 / 50 727 tantièmes.
M. ou MME GUILLOTIN JEAN-PIERRE (913), MME JOAO THERESE (1 541), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MOTTA IRIS (2 207)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

17°) Placement des fonds du syndicat issus de la constitution fonds travaux

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale ayant décidé la constitution d'un fonds travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage.

Les intérêts produits par le placement des fonds reviendront au syndicat des copropriétaires :

- ces sommes seront affectées en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

- Ont voté pour : 31 / 32 copropriétaires représentant 42 871 / 44 982 tantièmes.
- Ont voté contre : 1 / 32 copropriétaires représentant 2 111 / 44 982 tantièmes.
MME THORAVAL - RIOU DANIELE (2 111)
- Se sont abstenus : 4 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 5 745 / 50 727 tantièmes.
M. ou MME FERREIRA (815), M. ou MME GUILLOTIN JEAN-PIERRE (913), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), MME MOTTA IRIS (2 207)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

18°) Autorisation à donner à Monsieur RAIMUNDO d'effectuer les travaux concernant le boxage de sa place de parking

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- boxage de sa place de parking, lot n°33
tels que définis aux descriptifs joints à la présente convocation

sous réserve de :

- d'obtenir l'accord écrit des places voisines
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

- Ont voté pour : 20 / 85 copropriétaires représentant 30 379 / 100 029 tantièmes.
M. BATARD JEAN PIERRE (1 379), M. ou MME CHERIFI (1 713), MME COURCOUX (1 904), M. DAVANT FRED (1 563), M. ou MME FERREIRA (815), MME GUEGAN MARIE LAURE (2 035), M. ou MME GUILLLOTIN JEAN-PIERRE (913), M. ou MME HASCOET JEAN PHILIPPE (1 697), MME JOAO THERESE (1 541), Melle LECUVIER ISABELLE (1 236), Mr LEROUX FREDERIC (1 810), M. ou MME OURSELIN THIERRY (945), MME PENARD EMELINE (1 578), MME PRADAT CELINE (88), MME PRADAT CELINE (1 618), MME PRATS MY-VIET (1 554), MME ROUE JOELLE (1 535), MME SIRY SEVERINE (1 986), Melle THEUNISSEN ANNE (2 111), MME VFLASCO DANIELLE (2 358)
- Ont voté contre : 6 / 85 copropriétaires représentant 6 794 / 100 029 tantièmes.
- Se sont abstenus : 10 / 85 copropriétaires représentant 13 554 / 100 029 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (2 130), BOISSEAU (88), M. BRASSAC SYLVAIN (1 778), M. ou MME MARIANO DA CORTE ANTONIO (1 547), MME MOTTA IRIS (2 207), SAUVAGNAT DANIEL (50), SAUVAGNAT DANIEL (887), SCHMIT RONALD - CAUCHY (1 138), M. ou MME THOMAS DENIS (1 618), MME THORAVAL - RIOU DANIELE (2 111)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **rejetée**.

19°) Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'ascenseurs du bâtiment 15 concernant le remplacement de l'armoire de commande avec rembobinage moteur et/ou remplacement du groupe de traction et/ou remplacement de l'habillage cabine par la société KONE

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES BAT 15 SM12 (10 000).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 5 947 tantièmes.

Préambule :

Suite à l'assemblée générale du 17 Novembre 2020, le conseil syndical a décidé de remettre la résolution 25 à l'ordre du jour afin que les copropriétaires du bâtiment 15 fassent leur choix sur l'entreprise qui réalisera les travaux de remplacement de l'armoire de commande avec remplacement du groupe de traction et/ou du bobinage moteur et/ou de l'habillage cabine.

Conditions essentielles du marché :

Devis de la société KONE :

- * Proposition 1 : Armoire de commande + remplacement du bobinage moteur : 18 221,09 € TTC.
- * Proposition 2 : Armoire de commande + remplacement du groupe de traction : 27 896,91€ TTC
- * Option en complément de chaque proposition : Habillage de la cabine : 6 225,01€ TTC

19°)1 Remplacement de l'armoire de commande avec remplacement bobinage moteur de l'ascenseur du bâtiment 15

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - . **remplacement de l'armoire de commande ainsi que du bobinage moteur de l'ascenseur du bâtiment 15**
- retient :
 - la proposition présentée :
 - par l'entreprise **KONE** pour un montant de **18 221.09 € TTC** (*selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente*)
- précise :
 - que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 15
- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/07/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/10/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/01/2022
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/04/2022
- Ont voté pour : 3 / 7 copropriétaires représentant 1 480 / 4 949 tantièmes.
M. ou MME CHERIFI (803), M. DAVANT FRED (653), SAUVAGNAT DANIEL (24)
- Ont voté contre : 4 / 7 copropriétaires représentant 3 469 / 4 949 tantièmes.
- Se sont abstenus : 1 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 998 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **rejetée**.

19°)2 Remplacement de l'armoire de commande avec remplacement du groupe de traction de l'ascenseur du bâtiment 15

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - . **remplacement de l'armoire de commande ainsi que du groupe de traction de l'ascenseur du bâtiment 15**
- retient :
 - la proposition présentée :
 - par l'entreprise **KONE** pour un montant de **27 896.91 € TTC** (*selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente*)
- précise :
 - que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 15
- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/07/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/10/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/01/2022
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/04/2022
- Ont voté pour : 3 / 7 copropriétaires représentant 1 480 / 4 949 tantièmes.
M. ou MME CHERIFI (803), M. DAVANT FRED (653), SAUVAGNAT DANIEL (24)
- Ont voté contre : 4 / 7 copropriétaires représentant 3 469 / 4 949 tantièmes.
- Se sont abstenus : 1 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 998 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **rejetée**.

19°)3 Option : Habillage cabine de l'ascenseur du bâtiment 15

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

- . remplacement de l'habillage cabine de l'ascenseur du bâtiment 15

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise **KONE** pour un montant de **6 225.01 € TTC** (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 15

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : 01/07/2021
- Montant : 25% , exigibilité : 01/10/2021
- Montant : 25% , exigibilité : 01/01/2022
- Montant : 25% , exigibilité : 01/04/2022

- Ont voté pour : 1 / 6 copropriétaires représentant 803 / 4 925 tantièmes.
M. ou MME CHERIFI (803)

- Ont voté contre : 5 / 6 copropriétaires représentant 4 122 / 4 925 tantièmes.

- Se sont abstenus : 2 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 1 022 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998), SAUVAGNAT DANIEL (24)

- Défaillants : néant

Cette résolution est **rejetée**.

20°) Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'ascenseurs du bâtiment 15 concernant le remplacement de l'armoire de commande avec rembobinage moteur et/ou remplacement du groupe de traction et/ou remplacement de l'habillage cabine par la société CPA

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES BAT 15 SM12 (10 000).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 5 947 tantièmes.

Préambule :

Suite à l'assemblée générale du 17 Novembre 2020, le conseil syndical a décidé de remettre la résolution 25 à l'ordre du jour afin que les copropriétaires du bâtiment 15 fassent leur choix sur l'entreprise qui réalisera les travaux de remplacement de l'armoire de commande avec remplacement du groupe de traction et/ou du bobinage moteur et/ou de l'habillage cabine.

Conditions essentielles du marché :

Devis de la société CPA :

- * Proposition 1 : Armoire de commande + remplacement du bobinage moteur : 15 840.00 € TTC
- * Proposition 2 : Armoire de commande + remplacement du groupe de traction : 27 390.00 € TTC
- * Option en complément de chaque proposition : Habillage de la cabine : 5 923.50 € TTC

20°)1 Remplacement de l'armoire de commande avec remplacement bobinage moteur de l'ascenseur du bâtiment 15

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - . **remplacement de l'armoire de commande ainsi que du bobinage moteur de l'ascenseur du bâtiment 15**
- retient :
 - la proposition présentée :
 - par l'entreprise CPA pour un montant de **15 840.00 € TTC** (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)
- précise :
- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 15
- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/07/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/10/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/01/2022
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/04/2022
- Ont voté pour : 3 / 6 copropriétaires représentant 1 556 / 3 991 tantièmes.
M. ou MME CHERIFI (803), MME PRATS MY-VIET (729), SAUVAGNAT DANIEL (24)
- Ont voté contre : 3 / 6 copropriétaires représentant 2 435 / 3 991 tantièmes.
- Se sont abstenus : 2 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 1 956 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998), M. ou MME BARROSO INJAI GOMES / MENDY (958)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **rejetée**.

20°)2 Remplacement de l'armoire de commande avec remplacement du groupe de traction de l'ascenseur du bâtiment 15

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - . **remplacement de l'armoire de commande ainsi que du groupe de traction de l'ascenseur du bâtiment 15**
- retient :
 - la proposition présentée :
 - par l'entreprise CPA pour un montant de **27 390.00 € TTC** (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)
- précise :
- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 15
- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/07/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/10/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/01/2022
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/04/2022
- Ont voté pour : 2 / 6 copropriétaires représentant 827 / 3 991 tantièmes.
M. ou MME CHERIFI (803), SAUVAGNAT DANIEL (24)
- Ont voté contre : 4 / 6 copropriétaires représentant 3 164 / 3 991 tantièmes.
- Se sont abstenus : 2 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 1 956 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998), M. ou MME BARROSO INJAI GOMES / MENDY (958)

- Défaillants ; néant

Cette résolution est **rejetée**.

20°)3 Option : Habillage cabine de l'ascenseur du bâtiment 15

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

- . **remplacement de l'habillage cabine de l'ascenseur du bâtiment 15**

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise CPA pour un montant de **5 923.50 € TTC** (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 15

- le syndicat procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : 01/07/2021
- Montant : 25% , exigibilité : 01/10/2021
- Montant : 25% , exigibilité : 01/01/2022
- Montant : 25% , exigibilité : 01/04/2022

- Ont voté pour : 1 / 5 copropriétaires représentant 803 / 3 967 tantièmes.
M. ou MME CHERIF (803)

- Ont voté contre : 4 / 5 copropriétaires représentant 3 164 / 3 967 tantièmes.

- Se sont abstenus : 3 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 1 980 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998), M. ou MME BARROSO INJAI GOMES / MENDY (958), SAUVAGNAT DANIEL (24)

- Défaillants ; néant

Cette résolution est **rejetée**.

21°) Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'ascenseurs du bâtiment 15 concernant le remplacement de l'armoire de commande avec rembobinage moteur et/ou remplacement du groupe de traction et/ou remplacement de l'habillage cabine par la société OTIS

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES BAT 15 SM12 (10 000).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 5 947 tantièmes.

Préambule :

Suite à l'assemblée générale du 17 Novembre 2020, le conseil syndical a décidé de remettre la résolution 25 à l'ordre du jour afin que les copropriétaires du bâtiment 15 fassent leur choix sur l'entreprise qui réalisera les travaux de remplacement de l'armoire de commande avec remplacement du groupe de traction et/ou du bobinage moteur et/ou de l'habillage cabine.

Conditions essentielles du marché :

Devis de la société OTIS :

* Proposition 1 : Armoire de commande + remplacement du bobinage moteur : 23 925.00 € TTC

* Proposition 2 : Armoire de commande + remplacement du groupe de traction : 25 575.00 € TTC

(comprenant 1 an de gratuité sur le contrat de maintenance)

* Option en complément de chaque proposition : Habillage de la cabine : 4 950.00 € TTC

21°)1 Remplacement de l'armoire de commande avec remplacement bobinage moteur de l'ascenseur du bâtiment 15

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

- . **remplacement de l'armoire de commande ainsi que du bobinage moteur de l'ascenseur du bâtiment 15**

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise **OTIS** pour un montant de **23 925.00 € TTC** (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 15

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : 01/07/2021
- Montant : 25% , exigibilité : 01/10/2021
- Montant : 25% , exigibilité : 01/01/2022
- Montant : 25% , exigibilité : 01/04/2022

- Ont voté pour : 5 / 7 copropriétaires représentant 3 234 / 4 949 tantièmes.
- Ont voté contre : 2 / 7 copropriétaires représentant 1 715 / 4 949 tantièmes.
MME MOTTA IRIS (986), MME PRATS MY-VIET (729)
- Se sont abstenus : 1 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 998 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998)
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

Cependant, suite au contexte sanitaire actuelle, l'assemblée générale s'est tenue via les formulaires de vote par correspondance et les copropriétaires du bâtiment 15 n'ont pas fait de choix entre les travaux de remplacement de l'armoire de commande ainsi que du bobinage moteur de l'ascenseur ou le remplacement de l'armoire de commande ainsi que du groupe de traction de l'ascenseur. Le même quorum étant obtenu pour les 2 résolutions, nous sommes dans l'obligation de reproposez cette résolution lors de la prochaine assemblée générale.

21°)2 Remplacement de l'armoire de commande avec remplacement du groupe de traction de l'ascenseur du bâtiment 15

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

- . **remplacement de l'armoire de commande ainsi que du groupe de traction de l'ascenseur du bâtiment**

15

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise **OTIS** pour un montant de **25 575.00 € TTC** (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 15

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/07/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/10/2021
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/01/2022
 - Montant : 25% , exigibilité : 01/04/2022
- Ont voté pour : 5 / 7 copropriétaires représentant 3 234 / 4 949 tantièmes.
- Ont voté contre : 2 / 7 copropriétaires représentant 1 715 / 4 949 tantièmes.
MME MOTTA IRIS (986), MME PRATS MY-VIET (729)
- Se sont abstenus : 1 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 998 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998)
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

Cependant, suite au contexte sanitaire actuelle, l'assemblée générale s'est tenue via les formulaires de vote par correspondance et les copropriétaires du bâtiment 15 n'ont pas fait de choix entre les travaux de remplacement de l'armoire de commande ainsi que du bobinage moteur de l'ascenseur ou le remplacement de l'armoire de commande ainsi que du groupe de traction de l'ascenseur. Le même quorum étant obtenu pour les 2 résolutions, nous sommes dans l'obligation de reposer cette résolution lors de la prochaine assemblée générale.

21°)3 Option : Habillage cabine de l'ascenseur du bâtiment 15

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. Remplacement de l'habillage cabine de l'ascenseur du bâtiment 15

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise **OTIS** pour un montant de **4 950.00 € TTC** *(selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)*

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 15

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : 01/07/2021
- Montant : 25% , exigibilité : 01/10/2021
- Montant : 25% , exigibilité : 01/01/2022
- Montant : 25% , exigibilité : 01/04/2022

- Ont voté pour : 3 / 6 copropriétaires représentant 2 557 / 4 925 tantièmes.
- Ont voté contre : 3 / 6 copropriétaires représentant 2 368 / 4 925 tantièmes.
M. DAVANT FRED (653), MME MOTTA IRIS (986), MME PRATS MY-VIET (729)
- Se sont abstenus : 2 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 1 022 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998), SAUVAGNAT DANIEL (24)
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

22°) Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES BAT 15 SM12 (10 000).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 5 947 tantièmes.

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic

pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux adoptés par la présente assemblée générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 4% HT soit 4.80% TTC du montant total HT de l'opération.

- Ont voté pour : 4 / 5 copropriétaires représentant 2 981 / 3 967 tantièmes.
- Ont voté contre : 1 / 5 copropriétaires représentant 986 / 3 967 tantièmes.
MME MOTTA IRIS (986)
- Se sont abstenus : 3 / 8 copropriétaires présents et représentés représentant 1 980 / 5 947 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (998), M. ou MME BARROSO INJAI GOMES / MENDY (958), SAUVAGNAT DANIEL (24)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée**.

23°) Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 029).

Présents et représentés : 36 copropriétaires représentant 50 727 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

- Ont voté pour : 32 / 34 copropriétaires représentant 44 249 / 47 050 tantièmes.
- Ont voté contre : 2 / 34 copropriétaires représentant 2 801 / 47 050 tantièmes.
M. ou MME FERREIRA (815), MME SIRY SEVERINE (1 986)
- Se sont abstenus : 1 / 36 copropriétaires présents et représentés représentant 2 130 / 50 727 tantièmes.
M. ou MME ALCALDE JOSE (2 130)
- Défaillants : 1 / 36 copropriétaires représentant 1 547 / 50 727 tantièmes.
M. ou MME MARIANO DA CORTE ANTONIO (1 547)

Cette résolution est **adoptée**.

24°) Fonctionnement et entretien général de l'immeuble

(Sans vote)

Rappel du règlement de copropriété :

- Déchets dans le parking :

Nous avons été avertis que des encombrants avaient été déposés sur plusieurs places de parking de votre résidence. Nous vous rappelons que d'après l'article 78 de l'arrêté du 31 janvier 1986 portant sur la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation stipule que « Un parc de stationnement est un emplacement couvert, annexe d'un ou de plusieurs bâtiments d'habitation qui permet le remisage, en dehors de la voie publique, des véhicules automobiles et de leurs remorques, à l'exclusion de toute autre activité. ». Ainsi, en cas d'incendie, la responsabilité du propriétaire de la place de parking peut donc être engagée si le feu a été attisé par le stockage de sa place.

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

Alinéas 2 – 3 et 4

« 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. 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

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal Judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3,049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26 "

A 20 heures,

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

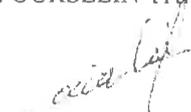
LE PRESIDENT

M. ALCALDE JOSE



LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. OURSELIN THIERRY,



LE SECRETAIRE

Alexandra BAPTISTA
représentant de l'Agence Saint
Simon



M. VANDEPUTTE JEAN-
CLAUDE



Procès-verbal notifié le 17/06/2021, certifié conforme