



## VOS INFORMATIONS

M Jean-François DUVIVIER  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON  
06 51 85 \*\* \*\*  
[jfd@jfduvivier.fr](mailto:jfd@jfduvivier.fr)

## VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 006114785  
Identifiant MyFoncia :  
[jfd@jfduvivier.fr](mailto:jfd@jfduvivier.fr)

## VOS TANTIÈMES

Tantièmes : 786/250000  
Tantièmes : 110/250000  
Tantièmes : 110/250000  
(...) Détail sur demande



## VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia Mansart  
10 RUE ALFRED COUTURIER  
78160 MARLY LE ROI  
01 30 08 63 33

## VOTRE GESTIONNAIRE

Guylene FONTBONNE  
[guylene.fontbonne@foncia.com](mailto:guylene.fontbonne@foncia.com)



## VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paiement par prélèvement automatique



## VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des informations  
de votre compte sur  
[MyFoncia.com](https://www.foncia.com)

M Jean-François DUVIVIER  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON

Le 27 décembre 2024

Cher Monsieur,

Afin de vous informer des résolutions adoptées, nous avons le plaisir de vous communiquer le :

### Procès verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON  
16 décembre 2024 à 18:30

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

### Ayez le bon réflexe, passez à l'E-reco

Ce service sécurisé de **notification électronique** vous permet de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale dans votre espace MyFoncia. Cette solution est **pratique, éco-responsable et contribue à réduire le montant de vos charges de copropriété.**

Souscrivez à cette option directement depuis la rubrique « Mes documents » de votre espace MyFoncia.

*Votre gestionnaire*

*Guylene FONTBONNE*

### Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

**MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE**  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 16 Avenue Jean Salmon Legagneur CENTRE CULTUREL MONTGOLFIER - SALLE PILATRE DE ROZIER 92420 VAUCRESSON

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

## 1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

**Président(e) : M. Jean-François DUVIVIER**

**POUR** : 180 064 sur 180 064 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 180 064 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 1268 sur 180 064 tantièmes KOUL ABHIMANYU (1268)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 180 064 tantièmes

77 copropriétaires totalisent 181 332 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

**Scrutateur : M. Olivier PAOLI**

**POUR** : 180 064 sur 180 064 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 180 064 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 1268 sur 180 064 tantièmes KOUL ABHIMANYU (1268)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 180 064 tantièmes

77 copropriétaires totalisent 181 332 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

**Secrétaire : Guylene FONTBONNE**

**POUR** : 180 064 sur 180 064 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 180 064 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 1268 sur 180 064 tantièmes KOUL ABHIMANYU (1268)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 180 064 tantièmes

77 copropriétaires totalisent 181332 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **76** copropriétaires représentant **180 376** voix sur **250 000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

SCI A.V.C REPRESENTEE PAR Mr CHAUDENSON	614	tantièmes
Mme ACART Succession Jacqueline	866	tantièmes
M. ou Mme ADAM Arnaud	2224	tantièmes
M. BARBIER Charles	1800	tantièmes
Mme BARON Anne	885	tantièmes
M. ou Mme BELMONT Jacques	110	tantièmes
Mme BORDES Gislaine	2546	tantièmes
M. BOUCHE Joel Succession	1268	tantièmes
M. CHAUDRON Charles-Antoine	1630	tantièmes
M. CHEDEVILLE Robert	866	tantièmes
Mme COQUELET Sophie	856	tantièmes
SCI CREPIN	1338	tantièmes
M. et Mme DAUPHIN-LAPORTE Dorian et Marion	1923	tantièmes
Mme DE JONQUIERES Monique	1117	tantièmes
M. ou Mme DE LISLEFERME Jean-Luc	534	tantièmes
M. ou Mme DECOCK Jean Luc	1941	tantièmes
Mme DEFONTAINE Laurence	1771	tantièmes
M. DENDOUNE Samir	1398	tantièmes
M. FARAGUE Shérif	1368	tantièmes
M. FAUVEL Franck	836	tantièmes
Mme FERAUD/ROBERT Danielle	1318	tantièmes
Mme FERET Anne-Laure	1087	tantièmes
M. ou Mme GIRAUD Lucien	916	tantièmes
M. GIROUD BRUNO	110	tantièmes
Mme GOUJET Isabelle	966	tantièmes
M. ou Mme GRANSART Patrice	1117	tantièmes
M. KOLLEN Stanley	1721	tantièmes
Mme KOUDLANSKI Marie-Pierre	685	tantièmes
SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	685	tantièmes
M. ou Mme LAMY Antoine	654	tantièmes
Mme LAVERNE BONNET-EYMARD Carine	866	tantièmes
Mme LE GALLE Sophie	1198	tantièmes
Mme MAISONS Alain	1238	tantièmes
M. ou Mme MARTIN - GARABIOL Indivision Daphné - Galien	2637	tantièmes
M. ou Mme MATHOU .	1349	tantièmes

Mme MEERSCHART DOMINIQUE	846	tantièmes
Mme MERLOT Roseline	866	tantièmes
M. MOREAU Thierry	745	tantièmes
Mme O'QUIN FRANCOISE	654	tantièmes
Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	895	tantièmes
STE PARAVISTA	1117	tantièmes
M. POIRIER Jean-François	916	tantièmes
M. POIRIER Succession Jacques	1640	tantièmes
Mme POURRAT Françoise	685	tantièmes
Mme ROBERT Jacqueline	1178	tantièmes
M. SALMON Dimitri	1117	tantièmes
Mme SILLIOC Marie-Thérèse	1238	tantièmes
Mme TACQUENET Martine	936	tantièmes
M. ou Mme TEIXEIRA Manuel	966	tantièmes
M. TRENGA Christophe	926	tantièmes
SARL VALJEAN	856	tantièmes
SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE	1128	tantièmes
M. ou Mme ZIDI Samir et Coralie	1741	tantièmes

**Soit un total de 60 888 voix**

Déoulant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

## Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1.	ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2.	ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3.	ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4.	INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
5.	COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6.	APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024
7.	QUITUS AU SYNDIC
8.	DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -
9.	AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
10.	VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
11.	DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
12.	DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
12.1.	CANDIDATURE DE MME LE GALLE SOPHIE
12.2.	CANDIDATURE DE MME MASSA MARIE-ODILE
12.3.	CANDIDATURE DE M. LEROOY . (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME LEROOY .)
12.4.	CANDIDATURE DE M. DICI CHRISTIAN (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME DICI CHRISTIAN)
12.5.	CANDIDATURE DE M. CHAUDRON THIERRY (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME CHAUDRON THIERRY)
12.6.	CANDIDATURE DE M. OU MME NEUILLET/THIVOLET INDIVISION MATTHIEU ET LAURA
13.	MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
14.	MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
15.	AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
16.	AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL
17.	DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE EN RAPPORT AVEC LE COUT DU GAZ
18.	FIN DE L'USAGE DE LA CHAUFFERIE POUR LE CHAUFFAGE PAR LE LOT 279
19.	SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ENTRETIEN DES TERRASSES ACCESSIBLES DALLES SUR PLOTS
20.	REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES
20.1.	PRÉAMBULE SANS VOTE
20.2.	PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES
20.3.	CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES
20.4.	HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES

20.5.	MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
21.	POINT D'INFORMATION : PROJET DE RAVALEMENT
22.	MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE
22.1.	PRÉAMBULE SANS VOTE
22.2.	PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE
22.3.	CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE
22.4.	HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE
22.5.	MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
23.	ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)
23.1.	PRÉAMBULE SANS VOTE
23.2.	PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)
23.3.	CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)
23.4.	HONORAIRES SUR TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)
23.5.	MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
24.	AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE
25.	POINT D'INFORMATION : AUTORISATION DE TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES
26.	AUTORISATION A M. ET MME LINTZ D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION EN FACADE
27.	CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

## Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

### **4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES**

Projet de résolution :

La loi du 9 avril 2024 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10/07/1965 permet au syndic de notifier les convocations et procès-verbaux par voie électronique.

La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste, vous pouvez recevoir vos documents où que vous soyez.
- Économique : le coût d'une notification électronique est très inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé. L'économie profitera directement au syndicat des copropriétaires.
- Fiable : vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité

Si néanmoins certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir les documents par voie postale, il suffit d'en faire la demande depuis son espace MYFONCIA ou auprès de son interlocuteur Foncia.

### **5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

## 6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2024 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2023 au 30/06/2024, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

**POUR :** 134 654 sur 178 051 tantièmes

**CONTRE :** 43 397 sur 178 051 tantièmes BAILLET ANNE MARIE (1428), BARBE ANDRÉ (2526), BECHERUCCI DANIÈLE (1800), BERGER MARIE-LOUISE (1831), BRANDES IRMINE (956), BRESSON MICHEL (3039), BREUVART VÉRONIQUE (1378), CALINAUD BERNARD (1268), CHARIGOT JEANNERET PHILIPPE (1478), BRESSON MICHEL (1670), COELHO TEIXEIRA . (1117), CONTELLEC JOSÉPHINE (1318), DE SOUSA E COSTA LEONEL DE (1318), DUCHESNE ALAIN (846), DUVIVIER JEAN-FRANÇOIS (1026), HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408), GICQUEL CAROLINE (895), GRELLEY PIERRE (2275), JUMEAU ANNETTE (1790), LADAME ARLETTE (1167), LECHARPENTIER JANINE (1288), LINTZ GÉRARD ET GABRIELLE (876), PARIS CHRISTINE (846), PEYRAT JIMMY (1831), PICARD-GUEDON (745), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1006), VALES MARTINE (2719), VILA ANTONIO ET MARIA (1428), GRELLEY PIERRE (826)

**ABSTENTIONS :** 11 061 sur 178 051 tantièmes BAUDOIN PATRICE (1128), BONNEAU CATHERINE (2808), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), FOULON CHRISTINE (1168), KOUL ABHIMANYU (1268), LAIDET MONIQUE (1378), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2023)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 178 051 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 7. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR :** 12841 sur 179581 tantièmes

**CONTRE :** 166740 sur 179581 tantièmes BAILLET ANNE MARIE (1428), BARBE ANDRÉ (2526), BECHERUCCI DANIELÉ (1800), BERGER MARIE-LOUISE (1831), BLANDIOT BERNARD ET CAROLE (1670), BONNÉ CÉDRIC (806), BOUCHERON MARIE JOSÉ (946), BRESSON MICHEL (3039), BREUVART VÉRONIQUE (1378), CALINAUD BERNARD (1268), CHARIGOT JEANNERET PHILIPPE (1478), BRESSON MICHEL (1670), CHAUDRON THIERRY (734), COELHO TEIXEIRA . (1117), CONTELLEC JOSÉPHINE (1318), DE SOUSA E COSTA LEONEL DE (1318), DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE (1238), DUCHESNE ALAIN (846), DUVIVIER JEAN-FRANÇOIS (1026), EL ATTARIA NAJIB (685), FEURGARD FREDERIC ET CAROLINE (2707), FLORENT-LOESCH BRUNO OU CORINNE (534), HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408), FOULON CHRISTINE (1168), FRANCHITTI FABIEN (1368), FREYRIA ANDRÉE (2837), GICQUEL CAROLINE (895), GRELLEY PIERRE (2275), ISIS (1128), JUMEAU ANNETTE (1790), KOLESNIK MICHÈLE (866), LADAME ARLETTE (1167), LECHARPENTIER JANINE (1288), LECLERC STÉPHANE (1419), LEGER ERIC (1469), LEROOY . (2596), LIMOGES-SALOMON ULRICH - MURIEL (1419), LINTZ LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH (2686), LINTZ GÉRARD ET GABRIELLE (876), MARTIN SÉBASTIEN (826), SAGEAU HOLDING (80700), NAIM - EL MEKKAOUI ANTOINE ET ASMAE (1198), NEUILLET/THIVOLET INDIVISION MATTHIEU ET LAURA (1730), NICOLAS-CASTELLI INDIVISION (846), OUAHOUDI SARAH (665), PAOLI OLIVIER (1600), PARIS CHRISTINE (846), PEYRAT JIMMY (1831), PICARD-GUEDON (745), PORTIER STÉPHANE ET MARION (1872), RADWANSKI PIERRE (1349), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1006), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2023), THILL GANDON BAPTISTE ET VIRGINIE (1680), VALES MARTINE (2719), VATTAIRE SOPHIE (846), VILA ANTONIO ET MARIA (1428), DUFRESNE THOMAS (896), PAOLI OLIVIER (624), PAOLI OLIVIER (584), PAOLI OLIVIER (584), GRELLEY PIERRE (826)

**ABSTENTIONS :** 9531 sur 179581 tantièmes BAUDOIN PATRICE (1128), BONNEAU CATHERINE (2808), BRANDES IRMINE (956), BELFORT DE BARROS INDIVISION (1167), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), LAIDET MONIQUE (1378), MASSA MARIE-ODILE (806)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 179581 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 8. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA MANSART, dont le siège social est 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE ROI en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 1er Avril 2025 jusqu'au 31 Mars 2026.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR :** 142 505 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE :** 38 556 sur 250 000 tantièmes BAILLET ANNE MARIE (1 428), BECHERUCCI DANIELÈLE (1 800), BRESSON MICHEL (3 039), CHARIGOT JEANNERET PHILIPPE (1 478), BRESSON MICHEL (1 670), COELHO TEIXEIRA . (1 117), CONTELLEC JOSÉPHINE (1 318), DE SOUSA E COSTA LEONEL DE (1 318), HENRY CATHERINE (1 298), HENRY CATHERINE (1 408), FRANCHITTI FABIEN (1 368), FREYRIA ANDRÉE (2 837), GICQUEL CAROLINE (895), GRELLEY PIERRE (2 275), JUMEAU ANNETTE (1 790), LADAME ARLETTE (1 167), LECHARPENTIER JANINE (1 288), LEGER ERIC (1 469), PARIS CHRISTINE (846), PICARD-GUEDON (745), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1 006), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2 023), VALES MARTINE (2 719), VILA ANTONIO ET MARIA (1 428), GRELLEY PIERRE (826)

**ABSTENTIONS :** 8 051 sur 250 000 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808), BRANDES IRMINE (956), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1 288), FOULON CHRISTINE (1 168), PEYRAT JIMMY (1 831)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## **9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 610 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du  $\frac{1}{4}$  du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 165120 sur 167826 tantièmes

**CONTRE** : 2706 sur 167826 tantièmes HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408)

**ABSTENTIONS** : 21286 sur 167826 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), BRESSON MICHEL (3039), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), CHARIGOT JEANNERET PHILIPPE (1478), BRESSON MICHEL (1670), DE SOUSA E COSTA LEONEL DE (1318), DUCHESNE ALAIN (846), GRELLEY PIERRE (2275), PARIS CHRISTINE (846), PICARD-GUEDON (745), VALES MARTINE (2719), VILA ANTONIO ET MARIA (1428), GRELLEY PIERRE (826)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 167826 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 620 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du  $\frac{1}{4}$  du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR :** 165120 sur 167826 tantièmes

**CONTRE :** 2706 sur 167826 tantièmes HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408)

**ABSTENTIONS :** 21286 sur 167826 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), BRESSON MICHEL (3039), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), CHARIGOT JEANNERET PHILIPPE (1478), BRESSON MICHEL (1670), DE SOUSA E COSTA LEONEL DE (1318), DUCHESNE ALAIN (846), GRELLEY PIERRE (2275), PARIS CHRISTINE (846), PICARD-GUEDON (745), VALES MARTINE (2719), VILA ANTONIO ET MARIA (1428), GRELLEY PIERRE (826)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 167826 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## **11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026**

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 10% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 62 000 euros.

La cotisation au fonds travaux sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

**POUR** : 185 038 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE** : 2 706 sur 250 000 tantièmes HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408)

**ABSTENTIONS** : 1368 sur 250 000 tantièmes FRANCHITTI FABIEN (1368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 12. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Sont actuellement membres du Conseil syndical:

- Mme BREUVART : élue jusqu'au 13/12/2025
- Mme LE GALLE : mandat à renouveler
- Mme MASSA : mandat à renouveler
  
- M. BARBE : élu jusqu'au 13/12/2026
- M. DICI : mandat à renouveler
- M. DRIESNER: élu jusqu'au 13/12/2025
- M. DUVIVIER: élu jusqu'au 13/12/2026
- M. LEROOY : mandat à renouveler
- SAGEAU HOLDING: élu jusqu'au 13/12/2026
- M. PAOLI: élu jusqu'au 13/12/2025

Il convient de procéder au renouvellement de certains mandats et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Les 4 membres en fin de mandat sont:

- Mme LE GALLE
- Mme MASSA
- M. DICI candidat pour un nouveau mandat de 3 ans
- M. LEROOY candidat pour un nouveau mandat de 3 ans

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

### 12.1. CANDIDATURE DE MME LE GALLE SOPHIE

### 12.2. CANDIDATURE DE MME MASSA MARIE-ODILE

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 171961 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE** : 14 515 sur 250 000 tantièmes BAILLET ANNE MARIE (1 428), BECHERUCCI DANIELÈ (1 800), COELHO TEIXEIRA . (1 117), CONTELLEC JOSÉPHINE (1 318), HENRY CATHERINE (1 298), HENRY CATHERINE (1 408), GICQUEL CAROLINE (895), JUMEAU ANNETTE (1 790), LADAME ARLETTE (1 167), LECHARPENTIER JANINE (1 288), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1 006)

**ABSTENTIONS** : 2 636 sur 250 000 tantièmes FRANCHITTI FABIEN (1 368), KOUL ABHIMANYU (1 268)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

### 12.3. CANDIDATURE DE M. LEROOY . (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME LEROOY .)

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 185 038 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE** : 2 706 sur 250 000 tantièmes HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408)

**ABSTENTIONS** : 1368 sur 250 000 tantièmes FRANCHITTI FABIEN (1368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

### 12.4. CANDIDATURE DE M. DICI CHRISTIAN (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME DICI CHRISTIAN)

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 181 062 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE** : 2 706 sur 250 000 tantièmes HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408)

**ABSTENTIONS** : 5 344 sur 250 000 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808), FOULON CHRISTINE (1168), FRANCHITTI FABIEN (1368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

### 12.5. CANDIDATURE DE M. CHAUDRON THIERRY (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME CHAUDRON THIERRY)

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 183 608 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 250 000 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 5 504 sur 250 000 tantièmes BEUNEUX VALÉRIE (896), HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408), FRANCHITTI FABIEN (1368), TONFONI MYLÈNE (534)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 12.6. CANDIDATURE DE M. OU MME NEUILLET/THIVOLET INDIVISION MATTHIEU ET LAURA

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 183 608 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 250 000 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 5 504 sur 250 000 tantièmes BEUNEUX VALÉRIE (896), HENRY CATHERINE (1 298), HENRY CATHERINE (1 408), FRANCHITTI FABIEN (1 368), TONFONI MYLÈNE (534)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 13. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

**POUR** : 187 744 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 250 000 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 1 368 sur 250 000 tantièmes FRANCHITTI FABIEN (1 368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 14. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 3 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**POUR** : 187 744 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 250 000 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 1 368 sur 250 000 tantièmes FRANCHITTI FABIEN (1 368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 15. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.

Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de ses missions habituelles.

**POUR** : 186 959 sur 188 327 tantièmes

**CONTRE** : 1368 sur 188 327 tantièmes FRANCHITTI FABIEN (1368)

**ABSTENTIONS** : 785 sur 188 327 tantièmes MOTHES LONNET KELIAN ET MARION (785)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 188 327 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 16. AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution:

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 2007, l'Assemblée générale autorise le Conseil syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 20 000 € TTC.

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

**POUR** : 165 755 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE** : 21 989 sur 250 000 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808), BRESSON MICHEL (3 039), CHARIGOT JEANNERET PHILIPPE (1 478), BRESSON MICHEL (1 670), DE SOUSA E COSTA LEONEL DE (1 318), FREYRIA ANDRÉE (2 837), GRELLEY PIERRE (2 275), PARIS CHRISTINE (846), PICARD-GUEDON (745), VALES MARTINE (2 719), VILA ANTONIO ET MARIA (1 428), GRELLEY PIERRE (826)

**ABSTENTIONS** : 1 368 sur 250 000 tantièmes FRANCHITTI FABIEN (1 368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## **17. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE EN RAPPORT AVEC LE COUT DU GAZ**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution:

En raison de l'augmentation importante du coût du gaz, l'Assemblée Générale se fixe pour objectif de limiter le montant total des factures de gaz utilisé pour le chauffage.

Pour rappel, sur l'exercice 2023/2024, le coût du gaz affecté au chauffage a été de 95 394,41 €.

L'Assemblée Générale fixe un objectif maximum pour les dépenses de gaz affectées au chauffage, à 120 000,00€ par exercice.

Cet objectif pourra nécessiter une baisse des températures dans les appartements, et/ou un arrêt du chauffage plus tôt au printemps.

**POUR :** 332 039 sur 389 386 tantièmes

**CONTRE :** 57 347 sur 389 386 tantièmes BAILLET ANNE MARIE (4 138), BECHERUCCI DANIELLE (5 561), COELHO TEIXEIRA . (3 394), CONTELLEC JOSÉPHINE (3 465), CROPAT SOPHIE (4 751), HENRY CATHERINE (6 038), HENRY CATHERINE (5 425), GICQUEL CAROLINE (3 393), JUMEAU ANNETTE (9 397), LADAME ARLETTE (3 838), LECHARPENTIER JANINE (3 521), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (4 426)

**ABSTENTIONS :** 9 811 sur 389 386 tantièmes DAUGABEL NADÈGE (3 873), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (5 938)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 389 386 tantièmes

80 copropriétaires totalisent 399 197 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 18. FIN DE L'USAGE DE LA CHAUFFERIE POUR LE CHAUFFAGE PAR LE LOT 279

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale prend acte de la demande de Sageau Holding (Super U) sollicitant l'arrêt de son utilisation de la chaufferie commune pour le chauffage du magasin (lot 279).

Cela concernera les dépenses de combustible, la participation aux frais d'entretien, de réparation et de remplacement de la chaudière et de l'installation de chauffage central.

Cet arrêt prendra effet au 30 juin 2025 et sera définitif. Aucune demande de raccordement ne pourra plus être formulée.

**POUR :** 361 405 sur 381 475 tantièmes

**CONTRE :** 20 070 sur 381 475 tantièmes CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (5 420), CROPAT SOPHIE (4 751), KOUL ABHIMANYU (3 961), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (5 938)

**ABSTENTIONS :** 17 722 sur 381 475 tantièmes BOULANGER RÉGINE (3 521), DAUGABEL NADÈGE (3 873), FRANCHITTI FABIEN (6 456), TONFONI MYLÈNE (3 872)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 381 475 tantièmes

80 copropriétaires totalisent 399 197 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 19. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ENTRETIEN DES TERRASSES ACCESSIBLES DALLES SUR PLOTS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise la mieux disante pour un montant annuel maximum de 20 000 euros TTC à compter du 1er Janvier 2025 et pour une durée d'un an. La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

Précision donnée lors de l'AG : le contrat d'entretien ne concernera que l'étanchéité qui est une partie commune dont l'entretien revient à la copropriété.

**POUR :** 176 310 sur 179 601 tantièmes

**CONTRE :** 3 291 sur 179 601 tantièmes KOUL ABHIMANYU (1 268), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2 023)

**ABSTENTIONS :** 9 511 sur 179 601 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1 288), CROPAT SOPHIE (1 509), DAUGABEL NADÈGE (836), FOULON CHRISTINE (1 168), FRANCHITTI FABIEN (1 368), TONFONI MYLÈNE (534)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 179 601 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 20. REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES

### 20.1. PRÉAMBULE SANS VOTE

Préambule :

Afin d'entreprendre des travaux de purge, passivation des fers apparents et réfection de la maçonnerie des balcons les plus endommagés nous proposons le vote d'une enveloppe budgétaire.

Des devis ont été demandés à plusieurs entreprises de cordistes afin d'obtenir le devis le mieux disant.

### 20.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la maçonnerie des balcons les plus endommagés selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 184100 sur 184936 tantièmes

**CONTRE** : 836 sur 184936 tantièmes DAUGABEL NADÈGE (836)

**ABSTENTIONS** : 4176 sur 184936 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), FRANCHITTI FABIEN (1368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 184936 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 20.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réfection de la maçonnerie des balcons les plus endommagés à la société la mieux disante pour un montant maximum de 20 000 € TTC.

**POUR** : 182077 sur 182913 tantièmes

**CONTRE** : 836 sur 182913 tantièmes DAUGABEL NADÈGE (836)

**ABSTENTIONS** : 6199 sur 182913 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), FRANCHITTI FABIEN (1368), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2023)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 182913 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## **20.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES**

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % TTC du montant HT des travaux, soit un montant de 363,64 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites).

**POUR :** 182077 sur 182913 tantièmes

**CONTRE :** 836 sur 182913 tantièmes DAUGABEL NADÈGE (836)

**ABSTENTIONS :** 6199 sur 182913 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), FRANCHITTI FABIEN (1368), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2023)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 182913 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS  
ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 20.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1er Janvier 2025 pour 50 %.
- Le 1er avril 2025 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 184100 sur 184936 tantièmes

**CONTRE** : 836 sur 184936 tantièmes DAUGABEL NADÈGE (836)

**ABSTENTIONS** : 4176 sur 184936 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), FRANCHITTI FABIEN (1368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 184936 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 21. POINT D'INFORMATION : PROJET DE RAVALEMENT

Vous trouverez en annexe le point d'information concernant le projet de ravalement.

## 22. MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE

### 22.1. PRÉAMBULE SANS VOTE

Préambule :

Un audit énergétique a été réalisé par la société ENERGIE & SERVICE en 2022 avec la méthode de calcul TH-CE-Ex.

Néanmoins les méthodes de calcul ont évolué et il n'est à ce jour plus valable nécessitant ainsi une mise à jour (méthode de calcul 3CL applicable à partir du 01/01/2025).

Il faut également le mettre à jour pour tenir compte des scénarios de travaux définis avec l'architecte.

Un audit énergétique constitue une évaluation détaillée des performances énergétiques d'un bâtiment, visant à déterminer son efficacité énergétique et à identifier les sources de gaspillage éventuelles (plus précis que le DPE qui est un constat actuel/document informatif).

Il va également réaliser des propositions de travaux d'amélioration dans un but d'économie d'énergie en les hiérarchisant.

Il est nécessaire de réaliser un audit énergétique avant d'entreprendre des projets de rénovation énergétique.

Il est d'ailleurs obligatoire pour bénéficier de certaines aides financières comme MaPrimeRénov' Copro destinée à des travaux de rénovation énergétique au sein d'une copropriété.

## **22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de mise à jour de l'audit énergétique selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 181 404 sur 181 404 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 181 404 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 7 708 sur 181 404 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808), CROPAT SOPHIE (1 509), FRANCHITTI FABIEN (1 368), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2 023)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 181 404 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## **22.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de mise à jour de l'audit énergétique à la société la mieux disante pour un montant maximum de 7 680 € TTC.

**POUR** : 181 404 sur 181 404 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 181 404 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 7 708 sur 181 404 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808), CROPAT SOPHIE (1 509), FRANCHITTI FABIEN (1 368), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2 023)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 181 404 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 22.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % TTC du montant HT des travaux, soit un montant de 256 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites).

**POUR :** 181 404 sur 183 427 tantièmes

**CONTRE :** 2 023 sur 183 427 tantièmes RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2 023)

**ABSTENTIONS :** 5 685 sur 183 427 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808), CROPAT SOPHIE (1 509), FRANCHITTI FABIEN (1 368)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 183 427 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## **22.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1er Janvier 2025 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 180568 sur 180568 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 180568 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 8544 sur 180568 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), CROPAT SOPHIE (1509), DAUGABEL NADÈGE (836), FRANCHITTI FABIEN (1368), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2023)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 180568 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## **23. ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)**

### **23.1. PRÉAMBULE SANS VOTE**

Préambule :

Dans le cadre du futur projet de ravalement, une assistance à maîtrise d'ouvrage (ingénierie financière) est nécessaire (phase étude) si la mise à jour de l'audit énergétique indique au moins 35% de gain énergétique permettant à la copropriété de bénéficier de MaPrimeRénov'.

Cette première étape est un accompagnement projet et financier qui permet d'étudier et de présenter un projet de rénovation énergétique optimisé permettant à chaque copropriétaire de voter en Assemblée Générale avec une aide à la décision : montant personnalisé de quote-part, des subventions collectifs et individuelles, montant de la mensualité en cas de souscription au prêt collectif. Le rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage, est également d'être pilote de projet et garant de l'éligibilité des subventions.

Si la copropriété vote des travaux de rénovation énergétique éligibles aux subventions, l'AMO fera l'objet d'une facturation forfaitaire par logement pour le dépôt des demandes de subventions collectives et individuelles, le suivi administratif des travaux jusqu'à la libération des subventions à la fin des travaux.

Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

L'AMO est financée par l'Anah à hauteur de 50 % du montant de la prestation, avec un plafond de prestation de 600 € HT par logement, et un plancher de 900€ de subvention au titre de l'AMO pour les copropriétés les plus petites.

Sociétés consultées:

- AMO COPRO: 11 400€ TTC

- VERT DURABLE: 17 640€ TTC

### **23.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (ingénierie financière) selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 182812 sur 185620 tantièmes

**CONTRE** : 2808 sur 185620 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808)

**ABSTENTIONS** : 3492 sur 185620 tantièmes CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), DAUGABEL NADÈGE (836), FRANCHITTI FABIEN (1368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 185620 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### **23.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux d'Assistance à maîtrise d'ouvrage à la société la mieux disante pour un montant maximum de 11 400 € TTC.

**POUR** : 182 812 sur 185 620 tantièmes

**CONTRE** : 2 808 sur 185 620 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808)

**ABSTENTIONS** : 3 492 sur 185 620 tantièmes CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1 288), DAUGABEL NADÈGE (836), FRANCHITTI FABIEN (1 368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 185 620 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189 112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### **23.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)**

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % TTC du montant HT des travaux, soit un montant de 475 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites).

**POUR :** 179501 sur 185620 tantièmes

**CONTRE :** 6119 sur 185620 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), PAOLI ALAIN INDIVISION (1288), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2023)

**ABSTENTIONS :** 3492 sur 185620 tantièmes CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), DAUGABEL NADÈGE (836), FRANCHITTI FABIEN (1368)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 185620 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 23.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1er Avril 2025 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 182812 sur 185620 tantièmes

**CONTRE** : 2808 sur 185620 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808)

**ABSTENTIONS** : 3492 sur 185620 tantièmes CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), DAUGABEL NADÈGE (836), FRANCHITTI FABIEN (1368)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 185620 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 24. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Aucune résolution amiable n'ayant abouti, l'avocat représentant le syndicat des copropriétaires a demandé le rétablissement de l'affaire qui sera plaidée le 13 Janvier prochain.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de M. et Mme PORTIER, pour que le syndicat des copropriétaires obtienne:

- la remise en état des parties communes à la suite de la construction non autorisée sur la terrasse (partie commune à jouissance privative),

- le cas échéant, la condamnation au versement de dommages et intérêts et remboursement des frais de justice.

**POUR** : 181039 sur 182911 tantièmes

**CONTRE** : 1872 sur 182911 tantièmes PORTIER STÉPHANE ET MARION (1872)

**ABSTENTIONS** : 6201 sur 182911 tantièmes BAUDOIN PATRICE (1128), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), DAUGABEL NADÈGE (836), EL ATTARIA NAJIB (685), FRANCHITTI FABIEN (1368), DUFRESNE THOMAS (896)

**DÉFAILLANTS** : 0 sur 182911 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## **25. POINT D'INFORMATION : AUTORISATION DE TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES**

Vous trouverez en annexe le point d'information concernant les autorisations de travaux sur les parties communes.

## **26. AUTORISATION A M. ET MME LINTZ D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION EN FACADE**

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans) Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa 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

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise M. et Mme LINTZ à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation en façade, conformément au projet joint, affectant l'harmonie esthétique extérieure de l'ensemble immobilier et la façade, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

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

**POUR :** 16 051 sur 250 000 tantièmes

**CONTRE :** 138 299 sur 250 000 tantièmes BAILLET ANNE MARIE (1 428), BARBE ANDRÉ (2 526), BAUDOIN PATRICE (1 128), BECHERUCCI DANIELE (1 800), BERGER MARIE-LOUISE (1 831), BEUNEUX VALÉRIE (896), BONS CÉDRIC (806), BOULANGER RÉGINE (1 398), BELFORT DE BARROS INDIVISION (1 167), BREUVART VÉRONIQUE (1 378), CALINAUD BERNARD (1 268), COELHO TEIXEIRA . (1 117), CONTELLEC JOSÉPHINE (1 318), CROPAT SOPHIE (1 509), DICI CHRISTIAN (1 811), DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE (1 238), DUCHESNE ALAIN (846), EL ATTARIA NAJIB (685), FEURGARD FREDERIC ET CAROLINE (2 707), FLORENT-LOESCH BRUNO OU CORINNE (534), HENRY CATHERINE (1 298), HENRY CATHERINE (1 408), FREYRIA ANDRÉE (2 837), GICQUEL CAROLINE (895), JACQ AGNÈS (815), JUMEAU ANNETTE (1 790), KOUL ABHIMANYU (1 268), LADAME ARLETTE (1 167), LECHARPENTIER JANINE (1 288), LEGER ERIC (1 469), LEROOY . (2 596), MACAUDIERE LISA (1 701), MARTIN SÉBASTIEN (826), MASSA MARIE-ODILE (806), SAGEAU HOLDING (80 700), NEUILLET/THIVOLET INDIVISION MATTHIEU ET LAURA (1 730), OUAHOUDI SARAH (665), PORTIER STÉPHANE ET MARION (1 872), RADWANSKI PIERRE (1 349), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1 006), THILL GANDON BAPTISTE ET VIRGINIE (1 680), VATTAIRE SOPHIE (846), DUFRESNE THOMAS (896)

**ABSTENTIONS :** 34 762 sur 250 000 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808), BOUCHERON MARIE JOSÉ (946), BRESSON MICHEL (3 039), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1 288), CHARIGOT JEANNERET PHILIPPE (1 478), BRESSON MICHEL (1 670), CHAUDRON THIERRY (734), DAUGABEL NADÈGE (836), DE SOUSA E COSTA LEONEL DE (1 318), FOULON CHRISTINE (1 168), FRANCHITTI FABIEN (1 368), GRELLEY PIERRE (2 275), KOLESNIK MICHÈLE (866), LAIDET MONIQUE (1 378), LECLERC STÉPHANE (1 419), LIMOGES-SALOMON ULRICH - MURIEL (1 419), MOTHES LONNET KELIAN ET MARION (785), NICOLAS-CASTELLI INDIVISION (846), PARIS CHRISTINE (846), PICARD-GUEDON (745), RIBOT-LEGENDRE STEPHAN (2 023), TONFONI MYLÈNE (534), VALES MARTINE (2 719), VILA ANTONIO ET MARIA (1 428), GRELLEY PIERRE (826)

**DÉFAILLANTS :** 0 sur 250 000 tantièmes

81 copropriétaires totalisent 189112 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

## **27. CONCLUSION**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 22 h 00.

**Le président**

**M. Jean-François DUVIVIER :**

.....

**Le secrétaire**

**Guylene FONTBONNE :**

.....

**Le(s) scrutateur(s)**

**M. Olivier PAOLI :**

.....

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,**

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des

charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »