



VOS INFORMATIONS

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Le 22 décembre
2025

VOS TANTIÈMES

Cher Monsieur,

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



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA MANSART
10 rue Alfred Couturier
78160 Marly le Roi
01 30 08 63 33

Procès verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON
15 décembre 2025 à 18:30

VOTRE GESTIONNAIRE

Brigitte TEIXEIRA
brigitte.teixeira@foncia.com

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



VOTRE MODE DE PAIEMENT



VOTRE ESPACE CLIENT

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

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

Brigitte TEIXEIRA

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

MAZELEYRE

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 : 165 526 sur 166 643 tantièmes

CONTRE : 1117 sur 166 643 tantièmes SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 1349 tantièmes MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

62 copropriétaires totalisent 167 992 tantièmes au moment du vote

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

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur : M. ou Mme THIERRY CHAUDRON

POUR : 165 526 sur 166 643 tantièmes

CONTRE : 1117 sur 166 643 tantièmes SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 1349 tantièmes MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

62 copropriétaires totalisent 167 992 tantièmes au moment du vote

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



3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire : Brigitte TEIXEIRA

POUR : 165 526 sur 166 643 tantièmes

CONTRE : 1117 sur 166 643 tantièmes SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 1349 tantièmes MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

62 copropriétaires totalisent 167 992 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES 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 62 copropriétaires représentant 167 992 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 BAILLET Anne Marie	1428	tantièmes
M. BARBIER Charles	1800	tantièmes
Mme BARON Anne	885	tantièmes
M. ou Mme BELMONT Jacques	110	tantièmes
M. BONS Cédric	806	tantièmes
M. BOUCHE Joel Succession	1268	tantièmes
Mme BOULANGER Régine	1398	tantièmes
Mme BRANDES Irmine	956	tantièmes
M. ou Mme CHARIGOT JEANNERET Philippe	1478	tantièmes
M. CHAUDRON Charles-Antoine	1630	tantièmes
M. CHEDEVILLE Robert	866	tantièmes
IND CIAMPI - RENAUX	916	tantièmes
Mme CONTELLEC Joséphine	1318	tantièmes
Mme COQUELET Sophie	856	tantièmes
SCI CREPIN	1338	tantièmes
Mme CROPAT Sophie	1509	tantièmes
Mme DAUGABEL Nadège	836	tantièmes
M. et Mme DAUPHIN-LAPORTE Dorian et Marion	1923	tantièmes
HOIR DE JONQUIERES Monique	1117	tantièmes
M. ou Mme DE LISLEFERME Jean-Luc	534	tantièmes
M. DE SOUSA E COSTA LEONEL de	1318	tantièmes
Mme DEFONTAINE Laurence	1771	tantièmes
M. DENDOUNE Samir	1398	tantièmes
M. et Mme DRIESNER / BARON Guillaume et Anne	1238	tantièmes
M. EL ATTARIA Najib	685	tantièmes
M. FARAGUE Shérif	1368	tantièmes
M. FAUVEL Franck	836	tantièmes
Mme FERAUD/ROBERT Danielle	1318	tantièmes
Mme FERET Anne-Laure	1087	tantièmes
M. FRANCHITTI Fabien	1368	tantièmes
Mme GICQUEL Caroline	895	tantièmes
M. ou Mme GIRAUD Lucien	916	tantièmes
M. GIROUD BRUNO	110	tantièmes
Mme GOUJET Isabelle	966	tantièmes



IND INDIVISION POIRIER	1640	tantièmes
SCI ISIS	1128	tantièmes
Mme KOUDLANSKI Marie-Pierre	685	tantièmes
M. ou Mme KOUL Abhimanyu	1268	tantièmes
SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	685	tantièmes
Mme LAIDET Monique	1378	tantièmes
M. ou Mme LAMY Antoine	654	tantièmes
Mme LAVERNE BONNET-EYMARD Carine	866	tantièmes
M. LECLERC Stéphane	1419	tantièmes
M. LEGER Eric	1469	tantièmes
Mme MAISONS Alain	1238	tantièmes
M. ou Mme MARTIN - GARABIOL Indivision Daphné - Galien	2637	tantièmes
M. MARTIN Sébastien	826	tantièmes
Mme MEERSCHART DOMINIQUE	846	tantièmes
Mme MERLOT Roseline	866	tantièmes
M. ou Mme MESLOUHI IBRAHIM OU SARA	1198	tantièmes
M. MOREAU Thierry	745	tantièmes
M. ou Mme MOTHES LONNET Kelian et Marion	785	tantièmes
Mme O'QUIN FRANCOISE	654	tantièmes
Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	895	tantièmes
STE PARAVISTA	1117	tantièmes
M. ou Mme PORTIER Stéphane et Marion	1872	tantièmes
Mme POURRAT Françoise	685	tantièmes
M. ou Mme RIBOT-LEGENDRE Stephan	2023	tantièmes
IND ROBERT - GOASGUEN	1178	tantièmes
Mme SILLIOC Marie-Thérèse	1238	tantièmes
Mme TACQUENET Martine	936	tantièmes
M. ou Mme TEIXEIRA Manuel	966	tantièmes
M. TRENKA Christophe	926	tantièmes
SARL VALJEAN	856	tantièmes
SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE	1128	tantièmes
M. ou Mme VILA Antonio et Maria	1428	tantièmes
M. ou Mme ZIDI Samir et Coralie	1741	tantièmes

Soit un total de 77702 voix

Déoulant de la feuille de présence émargée 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 01/07/2024 AU 30/06/2025
7.	QUITUS AU SYNDIC
8.	DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - MANSART
9.	AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
10.	VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027
11.	DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027
12.	DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
12.1.	CANDIDATURE DE M. PAOLI OLIVIER
13.	MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
14.	MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
15.	AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL
16.	RAVALEMENT
17.	AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
18.	AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR LINTZ, PROPRIETAIRES DES LOTS 159 ET 162 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CLIMATISATION SUR LE BALCON
19.	AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR FEURGARD, PROPRIETAIRES DU LOT 106 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE AMENAGEMENT DU TOIT-TERRASSE
20.	A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : INTERDICTION DE LA LOCATION SAISONNIERE DES LOTS NE CONSTITUANT PAS LA RESIDENCE PRINCIPALE DU BAILLEUR
21.	A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : MISE EN OEUVRE D'UN PLAN ECONOMIQUE DE REVALORISATION ESTHETIQUE DES ESPACES VERTS ET DES FACADES DE LA RESIDENCE
22.	A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : CHANGEMENT IMPERATIF ET OBLIGATOIRE DE LA BOUTEILLE D'EAU FROIDE DE LA CHAUFFERIE
23.	A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : LIMITATION DU BUDGET ALLOUE AU CONSEIL SYNDICAL
24.	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 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2025 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2024 au 30/06/2025, 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,
- Le projet de répartition individuelle,

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 01/07/2024 au 30/06/2025, arrêté à la somme de 575 946,52€.

POUR : 136 009 sur 142 387 tantièmes

CONTRE : 6 378 sur 142 387 tantièmes BECHERUCCI DANIELE (1800), LADAME ARLETTE (1167), LECHARPENTIER JANINE (1288), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1006), SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 28 481 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), BRESSON MICHEL (3039), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), BRESSON MICHEL (1670), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1117), DUCHESNE ALAIN (846), FREYRIA ANDRÉE (2837), GRANSART PATRICE (1117), GRELLEY PIERRE (2275), JUMEAU ANNETTE (1790), ADAM ARNAUD (2224), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349), PEYRAT JIMMY (1831), PICARD-GUEDON (745), VALES MARTINE (2719), GRELLEY PIERRE (826)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

63 copropriétaires totalisent 170 868 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES 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 : 136 009 sur 165 423 tantièmes

CONTRE : 29 414 sur 165 423 tantièmes BECHERUCCI DANIELLE (1800), BRESSON MICHEL (3039), BRESSON MICHEL (1670), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1117), DUCHESNE ALAIN (846), FREYRIA ANDRÉE (2837), GRANSART PATRICE (1117), GRELLEY PIERRE (2275), JUMEAU ANNETTE (1790), LADAME ARLETTE (1167), ADAM ARNAUD (2224), LECHARPENTIER JANINE (1288), PEYRAT JIMMY (1831), PICARD-GUEDON (745), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1006), SALMON DIMITRI (1117), VALES MARTINE (2719), GRELLEY PIERRE (826)

ABSTENTIONS : 5 445 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

63 copropriétaires totalisent 170 868 tantièmes au moment du vote

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

8. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - MANSART

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 à MARLY LE ROI (78160) en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/04/2026 jusqu'au 31/03/2027.

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

POUR : 133 303 sur 250 000 tantièmes

CONTRE : 28 568 sur 250 000 tantièmes BECHERUCCI DANIELLE (1800), BRESSON MICHEL (3039), BRESSON MICHEL (1670), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1117), FREYRIA ANDRÉE (2837), GRANSART PATRICE (1117), GRELLEY PIERRE (2275), JUMEAU ANNETTE (1790), LADAME ARLETTE (1167), ADAM ARNAUD (2224), LECHARPENTIER JANINE (1288), PEYRAT JIMMY (1831), PICARD-GUEDON (745), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1006), SALMON DIMITRI (1117), VALES MARTINE (2719), GRELLEY PIERRE (826)

ABSTENTIONS : 8 997 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), DUCHESNE ALAIN (846), HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

63 copropriétaires totalisent 170 868 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.



9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de 620 000,00 euros.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 144 924 sur 146 041 tantièmes

CONTRE : 1117 sur 146 041 tantièmes SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 24 827 tantièmes BRESSON MICHEL (3 039), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1 288), BRESSON MICHEL (1 670), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1 117), FREYRIA ANDRÉE (2 837), GRANSART PATRICE (1 117), GRELLEY PIERRE (2 275), JUMEAU ANNETTE (1 790), ADAM ARNAUD (2 224), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1 349), PEYRAT JIMMY (1 831), PICARD-GUEDON (745), VALES MARTINE (2 719), GRELLEY PIERRE (826)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

63 copropriétaires totalisent 170 868 tantièmes au moment du vote

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

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 620 000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ 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 : 144 078 sur 145 195 tantièmes

CONTRE : 1117 sur 145 195 tantièmes SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 25 673 tantièmes BRESSON MICHEL (3 039), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1 288), BRESSON MICHEL (1 670), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1 117), DUCHESNE ALAIN (846), FREYRIA ANDRÉE (2 837), GRANSART PATRICE (1 117), GRELLEY PIERRE (2 275), JUMEAU ANNETTE (1 790), ADAM ARNAUD (2 224), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1 349), PEYRAT JIMMY (1 831), PICARD-GUEDON (745), VALES MARTINE (2 719), GRELLEY PIERRE (826)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

63 copropriétaires totalisent 170 868 tantièmes au moment du vote

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

11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

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 01/07/2026 au 30/06/2027, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 31 000,00 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, 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 : 168 452 sur 250 000 tantièmes

CONTRE : 1117 sur 250 000 tantièmes SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 2195 tantièmes DUCHESNE ALAIN (846), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 171764 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

12. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical est actuellement composé comme suit :

- Madame BREUVART, élue jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024/2025 (mandat à renouveler),
- Madame MASSA, élue jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028,
- Monsieur BARBE, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025/2026,
- Monsieur CHAUDRON, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028
- Monsieur DICI, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028
- Monsieur DRIESNER, élue jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024/2025 (mandat à renouveler)
- Monsieur DUVIVIER, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025/2026,
- Monsieur LEROOY, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028
- Monsieur NEUILLET, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028
- Monsieur PAOLI, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024/2025 (mandat à renouveler)
- la SAS SAGEAU HOLDING, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025/2026,

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

En séance, Madame BREUVART et Monsieur DRIESNER, tous deux représentés, n'ont pas souhaité renouveler leur candidature par l'intermédiaire de leur mandat.

Le Conseil Syndical alerte l'ensemble des copropriétaires, en Assemblée Générale, sur le manque de candidatures lors des renouvellements par tiers de ses membres. Un Conseil Syndical à effectif réduit ne lui permettra pas d'assurer pleinement son rôle de proposition et de contrôle.

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 2027/2028, les personnes suivantes élues uni nominalement :

12.1. CANDIDATURE DE M. PAOLI OLIVIER

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 133 785 sur 250 000 tantièmes

CONTRE : 7 477 sur 250 000 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), DUCHESNE ALAIN (846), HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408), SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 30 502 tantièmes BECHERUCCI DANIELLE (1800), BEUNEUX VALÉRIE (896), BRESSON MICHEL (3039), BRESSON MICHEL (1670), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1117), FREYRIA ANDRÉE (2837), GRANSART PATRICE (1117), GRELLEY PIERRE (2275), JUMEAU ANNETTE (1790), LADAME ARLETTE (1167), ADAM ARNAUD (2224), LECHARPENTIER JANINE (1288), MASSA MARIE-ODILE (806), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349), PEYRAT JIMMY (1831), PICARD-GUEDON (745), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1006), VALES MARTINE (2719), GRELLEY PIERRE (826)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 171 764 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 1 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 165 746 sur 250 000 tantièmes

CONTRE : 3 823 sur 250 000 tantièmes HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408), SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 2195 tantièmes DUCHESNE ALAIN (846), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 171 764 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 3 000,00 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 : 167 709 sur 250 000 tantièmes

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

ABSTENTIONS : 1 349 tantièmes MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 171 764 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.



15. 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 : 132123 sur 250 000 tantièmes

CONTRE : 28 056 sur 250 000 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808), BRESSON MICHEL (3 039), BRESSON MICHEL (1 670), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1 117), DECOCK JEAN LUC (1 941), FREYRIA ANDRÉE (2 837), GRANSART PATRICE (1 117), GRELLEY PIERRE (2 275), JUMEAU ANNETTE (1 790), ADAM ARNAUD (2 224), PEYRAT JIMMY (1 831), PICARD-GUEDON (745), SALMON DIMITRI (1 117), VALES MARTINE (2 719), GRELLEY PIERRE (826)

ABSTENTIONS : 2 195 tantièmes MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1 349), PARIS CHRISTINE (846)

DÉFAILLANTS : 9 390 tantièmes CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1 288), DUCHESNE ALAIN (846), HENRY CATHERINE (1 298), HENRY CATHERINE (1 408), FOULON CHRISTINE (1 168), JACQ AGNÈS (815), KOLESNIK MICHÈLE (866), MACAUDIERE LISA (1 701)

64 copropriétaires totalisent 171 764 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

16. RAVALEMENT

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

L'assemblée générale du lundi 16 décembre 2024 a adopté la mise à jour de l'audit énergétique afin de répondre aux nouvelles exigences réglementaires, notamment sur la nouvelle méthode de calcul applicable.

Nous vous présentons ci-après la reconstitution succincte de l'audit réalisé par AMO COPRO, joint à la présente convocation, incluant les différents scénarios de travaux envisagés pour améliorer l'étiquette énergétique de la copropriété.

- Projet 0
 - Isolation des murs par l'extérieur,
 - Remplacement des menuiseries des parties communes,
 - Mise en place d'une régulation prédictive,
 - Installation d'une VMC avec bouches hygro A,

□ Le gain énergétique estimé est de 40,10%, le projet est par conséquent éligible au programme MaPrimeRénov'

- Projet 1
 - Isolation des murs par l'extérieur,
 - Réfection des toitures-terrasses,
 - Remplacement des menuiseries des parties communes,
 - Mise en place d'une régulation prédictive,
 - Installation de robinets thermostatiques,
 - VMC avec bouches hygro A,

□ Le gain énergétique estimé est de 47,60%, le projet est par conséquent éligible au programme MaPrimeRénov'

Au regard du niveau de gain énergétique obtenu, de la faisabilité techniques et des dépenses associées, le projet 0 apparaît comme le scénario le plus adapté à la copropriété.

En conséquence, il est proposé de soumettre au vote l'adoption du scénario 0, permettant de poursuivre les études et la mise en œuvre du projet en collaboration avec Monsieur GARCIA, architecte, dans le cadre de la mission qui lui a été précédemment confiée.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport d'audit présenté, décide de retenir le projet n°0 en vue de poursuivre la phase d'étude et de préparation de l'appel d'offres par le maître d'œuvre et l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

POUR : 137 526 sur 250 000 tantièmes

CONTRE : 20 650 sur 250 000 tantièmes BAUDOIN PATRICE (1128), BONNEAU CATHERINE (2 808), BOUCHERON MARIE JOSÉ (946), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1117), DECOCK JEAN LUC (1941), FREYRIA ANDRÉE (2 837), GRANSART PATRICE (1117), GRELLEY PIERRE (2 275), JUMEAU ANNETTE (1 790), ADAM ARNAUD (2 224), PICARD-GUEDON (745), DUFRESNE THOMAS (896), GRELLEY PIERRE (826)

ABSTENTIONS : 13 588 tantièmes BRESSON MICHEL (3 039), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1 288), BRESSON MICHEL (1 670), DUCHESNE ALAIN (846), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1 349), PARIS CHRISTINE (846),



PEYRAT JIMMY (1831), VALES MARTINE (2719)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 171764 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

17. 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 : 166 490 sur 169 298 tantièmes

CONTRE : 2 808 sur 169 298 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2 808)

ABSTENTIONS : 2 466 tantièmes MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349), SALMON DIMITRI (1117)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 171764 tantièmes au moment du vote

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

18. AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR LINTZ, PROPRIETAIRES DES LOTS 159 ET 162 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CLIMATISATION SUR LE BALCON

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

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

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise Madame et Monsieur LINTZ, propriétaires des lots 159 et 162 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de mise en place d'un système de climatisation sur le balcon, 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 pour 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 : 114 978 sur 250 000 tantièmes

CONTRE : 21624 sur 250 000 tantièmes BECHERUCCI DANIELE (1800), BERGER MARIE-LOUISE (1831), BEUNEUX VALÉRIE (896), BONNEAU CATHERINE (2808), DECOCK JEAN LUC (1941), DUCHESNE ALAIN (846), HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408), JACQ AGNÈS (815), LADAME ARLETTE (1167), LECHARPENTIER JANINE (1288), MACAUDIERE LISA (1701), MASSA MARIE-ODILE (806), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1006), SALMON DIMITRI (1117), DUFRESNE THOMAS (896)

ABSTENTIONS : 31 752 tantièmes BAUDOIN PATRICE (1128), BELFORT DE BARROS INDIVISION (1167), BRESSON MICHEL (3039), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), BRESSON MICHEL (1670), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1117), FOULON CHRISTINE (1168), FREYRIA ANDRÉE (2837), GRANSART PATRICE (1117), GRELLEY PIERRE (2275), JUMEAU ANNETTE (1790), KOLESNIK MICHÈLE (866), ADAM ARNAUD (2224), LEROOY JEAN-FRANCOIS (2596), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349), PEYRAT JIMMY (1831), PICARD-GUEDON (745), VALES MARTINE (2719), GRELLEY PIERRE (826)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

62 copropriétaires totalisent 168 354 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24



Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 114 978 sur 136 602 tantièmes

CONTRE : 21 624 sur 136 602 tantièmes BECHERUCCI DANIELLE (1800), BERGER MARIE-LOUISE (1831), BEUNEUX VALÉRIE (896), BONNEAU CATHERINE (2808), DECOCK JEAN LUC (1941), DUCHESNE ALAIN (846), HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408), JACQ AGNÈS (815), LADAME ARLETTE (1167), LECHARPENTIER JANINE (1288), MACAUDIERE LISA (1701), MASSA MARIE-ODILE (806), RENAUDIN-BECHERUCCI RENAUDIN-BECHERUCCI (1006), SALMON DIMITRI (1117), DUFRESNE THOMAS (896)

ABSTENTIONS : 31 752 tantièmes BAUDOIN PATRICE (1128), BELFORT DE BARROS INDIVISION (1167), BRESSON MICHEL (3039), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1288), BRESSON MICHEL (1670), COELHO TEIXEIRA MARIE - ALICE (1117), FOULON CHRISTINE (1168), FREYRIA ANDRÉE (2837), GRANSART PATRICE (1117), GRELLEY PIERRE (2275), JUMEAU ANNETTE (1790), KOLESNIK MICHÈLE (866), ADAM ARNAUD (2224), LEROOY JEAN-FRANCOIS (2596), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349), PEYRAT JIMMY (1831), PICARD-GUEDON (745), VALES MARTINE (2719), GRELLEY PIERRE (826)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

62 copropriétaires totalisent 168 354 tantièmes au moment du vote

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

19. AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR FEURGARD, PROPRIETAIRES DU LOT 106 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE AMENAGEMENT DU TOIT-TERRASSE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

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

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise Madame et Monsieur FEURGARD, propriétaires du lot 106 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'aménagement du toit-terrasse, 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 pour 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.

Concernant l'installation de canisses en bambou, l'Assemblée Générale rappelle la nécessité du respect de la résolution 26 de l'Assemblée Générale du 10 décembre 2015 ainsi que de la résolution 24 de l'Assemblée générale du 15 décembre 2016.

POUR : 152 443 sur 250 000 tantièmes

CONTRE : 9 387 sur 250 000 tantièmes BONNEAU CATHERINE (2808), DECOCK JEAN LUC (1941), HENRY CATHERINE (1298), HENRY CATHERINE (1408), JACQ AGNÈS (815), SALMON DIMITRI (1117)

ABSTENTIONS : 6 524 tantièmes BAUDOIN PATRICE (1128), BELFORT DE BARROS INDIVISION (1167), DUCHESNE ALAIN (846), FOULON CHRISTINE (1168), KOLESNIK MICHÈLE (866), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1349)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

62 copropriétaires totalisent 168 354 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

20. A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : INTERDICTION DE LA LOCATION SAISONNIERE DES LOTS NE CONSTITUANT PAS LA RESIDENCE PRINCIPALE DU BAILLEUR

Majorité nécessaire : Article 26-1

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante:

Afin de faire obstacle aux divers inconvénients qui accompagnent ce type de pratiques et dans le respect des dispositions de la loi commune et du règlement qui la régit actuellement, la Copropriété propose de modifier celui-ci en y instaurant une clause visant à interdire à tout copropriétaire la possibilité de louer sous le statut de location saisonnière tout appartement qui ne serait pas sa résidence principale.

POUR : 157 303 sur 250 000 tantièmes. Soit 54 sur 134 copropriétaires

CONTRE : 4 428 sur 250 000 tantièmes. Soit 3 sur 134 copropriétaires KOLESNIK MICHÈLE (866), LINTZ LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH (2 686), LINTZ GÉRARD ET GABRIELLE (876)

ABSTENTIONS : 5506 tantièmes. Soit 4 sur 134 copropriétaires LEROOY JEAN-FRANCOIS (2 596), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1 349), DUFRESNE THOMAS (896), LAMBERTON MEGANE (665)

DÉFAILLANTS : 1117 tantièmes. Soit 1 sur 134 copropriétaires SALMON DIMITRI (1117)

62 copropriétaires totalisent 168 354 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins 50% en nombre des copropriétaires présents, représentés et le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 26-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25

Majorité nécessaire : Article 25

POUR : 141 091 sur 250 000 tantièmes

CONTRE : 3 562 sur 250 000 tantièmes LINTZ LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH (2 686), LINTZ GÉRARD ET GABRIELLE (876)

ABSTENTIONS : 4 157 tantièmes LEROOY JEAN-FRANCOIS (2 596), DUFRESNE THOMAS (896), LAMBERTON MEGANE (665)

DÉFAILLANTS : 19 544 tantièmes BAUDOIN PATRICE (1 128), BONNEAU CATHERINE (2 808), CHAPUT LAURENT ET NATHALIE (1 288), DECOCK JEAN LUC (1 941), DICI CHRISTIAN (1 811), DUCHESNE ALAIN (846), HENRY CATHERINE (1 298), HENRY CATHERINE (1 408), FOULON CHRISTINE (1 168), JACQ AGNÈS (815), KOLESNIK MICHÈLE (866), MACAUDIERE LISA (1 701), MATHOU GERARD OU SANDRINNA (1 349), SALMON DIMITRI (1 117)

62 copropriétaires totalisent 168 354 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

21. A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : MISE EN OEUVRE D'UN PLAN ECONOMIQUE DE REVALORISATION ESTHETIQUE DES ESPACES VERTS ET DES FACADES DE LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante:

Il est créé au sein de la résidence MAZELEYRE et pour un an un groupe provisoire de six copropriétaires, membres ou non du CS, aux fins d'inventorier puis de mettre en oeuvre des mesures permettant, dans l'attente de la réalisation du ravalement et sans entrer en concurrence avec les opérations envisagées dans le cadre de celui-ci, d'améliorer l'apparence esthétique des espaces verts et des façades des immeubles. Ce groupe rendra compte de son activité et justifiera des dépenses qu'il aurait été amené à engager dans le cadre de sa mission.

POUR : 160757 sur 250000 tantièmes

CONTRE : 2756 sur 250000 tantièmes DECOCK JEAN LUC (1941), JACQ AGNÈS (815)

ABSTENTIONS : 3724 tantièmes BAUDOIN PATRICE (1128), LEROOY JEAN-FRANCOIS (2596)

DÉFAILLANTS : 1117 tantièmes SALMON DIMITRI (1117)

62 copropriétaires totalisent 168354 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

22. A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : CHANGEMENT IMPERATIF ET OBLIGATOIRE DE LA BOUTEILLE D'EAU FROIDE DE LA CHAUFFERIE

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de procéder au changement impératif et obligatoire de la bouteille d'eau froide de la chaufferie pour obtenir un fonctionnement correct de la chaufferie à condensation et intervention d'un thermicien. La nouvelle bouteille devra avoir un volume égal a au moins trois fois ce qui existe.

Après débat et explications par le Conseil Syndical, et en l'absence de devis chiffrés, monsieur BRESSON retire sa demande. Conformément aux échanges intervenus en séance, il est décidé de saisir le cabinet d'études ECOTEC afin d'obtenir un avis technique sur l'état de la bouteille de mélange, sa taille et son efficacité, ainsi qu'une estimation du coût en cas de remplacement ou évolution.



23. A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : LIMITATION DU BUDGET ALLOUE AU CONSEIL SYNDICAL

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de limiter le budget alloué au conseil syndical à la somme de cinq mille euros pour les besoins urgents.

Après débat et explications par le Conseil Syndical, et suite au vote de la résolution 15, monsieur BRESSON retire sa demande.

24. CONCLUSION

* IMPAYE

Le propriétaire des lots n°221, 222, 252, 253 et 656 présente à ce jour un impayé de charges d'un montant significatif, susceptible d'avoir un impact sur la trésorerie de la copropriété. Des démarches ont d'ores et déjà engagées afin d'obtenir le recouvrement de ces sommes. Toutefois, en l'absence de régularisation complète de la situation, il est proposé d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la mise en œuvre d'une procédure de vente forcée des lots concernés.

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 30.

Le président

M. Jean-François DUVIVIER :

Jean-François DUVIVIER

Signé par :



A73AE80677674E6...

19/12/2025

Le secrétaire

Brigitte TEIXEIRA :

Brigitte TEIXEIRA

Signé par :



99119F9FC8164BB...

19/12/2025

Le(s) scrutateur(s)

M. ou Mme Thierry CHAUDRON :

Thierry CHAUDRON

DocuSigned by:



2217097C170649E...

19/12/2025

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. »