

**LES COTTAGES DE ROSNY  
32-34 RUE LAVOISIER  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

**PROCES VERBAL**

**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Constitutive  
Du jeudi 16 juin 2016**

Le jeudi 16 juin 2016 à 18h00, les copropriétaires de la résidence LES COTTAGES DE ROSNY 32-34 RUE LAVOISIER - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS se sont réunis MAISON DES ASSOCIATIONS, 4 Ter rue Saint Denis 93110 ROSNY SOUS BOIS en assemblée générale Constitutive sur convocation du syndic CITYA VAL DE MARNE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 17/05/2016.

Le cabinet CITYA VAL DE MARNE est représenté par Mme BERREBI.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 38 copropriétaires sur 53 sont présents ou valablement représentés et représentent 7600 tantièmes / 10000 tantièmes.  
BAUDIC (90) - BENIN/FERRERO (156) - BIRBA KETTY (100) - BUISSON DAMIEN (103) - CIRACQ/CAZAUX-DARQUY (178) - CONFLANT CAMILLE (99) - DARIEN LOIC (154) - DE FIGUEIREDO (102) - DEHEMCHI/DUPONT (191) - DOUAY (91) - DUPUIS ROMAIN (93) - DURAND CHRISTOPHE (111) - DURAND/BALAZS (255) - FREITAS GONCALVES (157) - FRINDY KAOUATAR (141) - GOINARD/BERSCHIED (154) - GREGOIRE DAVID (120) - JOSEPH/ROBERT (179) - KASSAMALY/RONDEAU (192) - KUMAR JANANI (93) - LES COTTAGES DE ROSNY (2010) - LUDGER LYDIA (96) - MOREL ALICE (113) - MORIN SEVERINE (246) - NESTORET/MIZA (169) représentant BENDOUROU (97), HEBERT (174) - OUDRE PASCAL (168) - PELLAN/FAUVEL (155) - POLLEUX/SORBA (281) - PREVOST LEGRAND LEA (147) - RAMBINAISING (322) - RUIZ VERONIQUE (118) - SAUVEAUX GEOFFREY (172) - SEBBAH/BELGUERMA (180) - TEKAM DJUICHI NICOLE (111) - UZAN TRACY (101) - VIALLAT NICOLE (181).

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

Monsieur BRAGAZZI HENRI (169), Monsieur FERREIRA CHRISTOPHE (174), Indivision GERMAIN/BOQUET (169), M. et Mme GOUTH (162), M. et Mme GUIZEM (225), Madame HORN Angela (195), Monsieur LY JONATHAN (98), Madame MOHADDES Nathalie (104), Madame MOLOMAN OLGA (161), M. et Mme MOUADDEN OUSSAMA (135), Monsieur NEGMAR TOUFIK (168), Madame OFOSU JENNIFER (151), Indivision PATRY/BORNET-CHAMBAUD (168), Indivision VALENCE/MAZILLE (225), Monsieur YATOU TED (96),

représentant 2400 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

**RESOLUTION N°01: Election de la présidente de séance de l'assemblée.**

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : Mme MIZA.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7600 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7600 tantièmes.

**Votes pour** : 38 copropriétaire(s) représentant 7704 tantièmes / 7600 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7600 tantièmes / 7600 tantièmes.**

**RESOLUTION N°02: Election de la scrutatrice de l'assemblée.**

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

Madame VIALLAT NICOLE.

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

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

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7600 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7600 tantièmes.

**Votes pour** : 38 copropriétaire(s) représentant 7704 tantièmes / 7600 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7600 tantièmes / 7600 tantièmes.**

*Arrivent en cours de résolution : FERREIRA CHRISTOPHE (174) (18:28:00) -*

**RESOLUTION N°03: Désignation d'un syndic professionnel pour une période de 18 mois (contrat joint à la convocation en annexe).**

Candidature du cabinet CITYA VAL DE MARNE:

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA VAL DE MARNE représenté par M. / MME Laurent MATHIEN, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 91.722 délivrée par la Préfecture du Val de Marne Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 16 juin 2016 pour se terminer le 31 décembre 2017 .

La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état pour un montant annuel de 10.140,00 € TTC.

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

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

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

**Votes pour** : 39 copropriétaire(s) représentant 7774 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7774 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04: Information sur l'ouverture du compte bancaire ou postal séparé.**

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

*Arrivent en cours de résolution : MOHADDES NATHALIE (104) (18:40:00)*

**RESOLUTION N°05: Election du conseil syndical.**

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

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

**5.a ) Candidature** : Mr BAUDIC

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

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

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**5.b ) Candidature** : Mme KUMAR JANANI

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

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

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**5.c ) Candidature : Mr NESTORET**

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

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

**Votes pour :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**5.d ) Candidature : Mme FAUVEL**

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

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

**Votes pour :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**5.e ) Candidature : Mr POLLEUX**

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

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

**Votes pour :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**5.f ) Candidature : Mme RUIZ**

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

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

**Votes pour :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membres du conseil syndical : M. BAUDIC, Madame KUMAR JANANI, Mr NESTORET, Mme FAUVEL, Mr POLLEUX, Mme RUIZ.

**RESOLUTION N°06: Point d'information sur les différentes assurances de l'immeuble à l'attention des propriétaires bailleurs. (Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote).**

Il est rapporté que l'assurance multirisque immeuble garantit les désordres dans les parties communes et les conséquences dans les parties privatives non reprises dans la Convention dite CIDRE au titre du contrat occupant.

Elle ne couvre pas les désordres affectant les parties privatives en cas de vacance du logement, en cas d'insuffisance voire d'absence d'assurance du locataire ou lorsque la couverture des garanties de l'immeuble est insuffisante. Par ailleurs, suivant la loi ALUR du 24/03/2014 et suivant l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé aux copropriétaires leur obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile. Cette obligation vaut que l'on soit copropriétaire occupant ou copropriétaire bailleur (assurance Propriétaire Non Occupant).

**RESOLUTION N°07: Fixation et approbation des dates de l'exercice comptable de la résidence. Pour la première année, il est proposé un exercice débutant le 1er juillet 2016 et finissant le 30 juin 2017.**

L'assemblée générale approuve pour la première année les dates d'exercice du 1er juillet 2016 au 30 juin 2017.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes pour :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe).**

L'assemblée générale reconnaît que ce budget (détaillé par poste de dépenses) élaboré par le syndic était joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le montant de ce budget prévisionnel à la somme de 67.250,00 EUROS pour l'exercice du 1er juillet 2016 au 30 juin 2017.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes pour :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018.**

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 1er juillet 2017 et finissant le 30 juin 2018 arrêté à la somme de 67.250,00 EUROS TTC.

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

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes pour :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 750 EUROS TTC.

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

**Votes contre :** 3 copropriétaire(s) représentant 493 tantièmes / 10000 tantièmes.  
FRINDY KAOUATAR (141), SAUVEAUX GEOFFREY (172), SEBBAH/BELGUERMA (180),

**Votes pour :** 37 copropriétaire(s) représentant 7385 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7385 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°11: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 500.00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

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

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Modalités de consultation des pièces justificatives de charges. Les pièces justificatives de charges seront consultables aux jours et heure indiqués par le syndic dans la convocation à l'assemblée générale.**

L'assemblée générale approuve que les pièces justificatives de charges soient consultables aux jours et heure indiqués par le syndic dans la convocation à l'assemblée générale.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Création de l'avance constituant la réserve ( Ex fonds de roulement). Ce montant égal à 1/6ème du budget prévisionnel sera appelé en charges générales.**

L'assemblée générale, conformément à l'Article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance constituant la réserve (fonds de roulement), non prévue au règlement de copropriété, sera fixée à 11.240,00 EUROS TTC ; ce qui représente 1/6ème du budget prévisionnel.

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

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels en 4 trimestres, 25% soit 2 810 EUROS exigible le 01/07/2016, 25% soit 2 810 EUROS exigible le 01/10/2016, 25% soit 2 810 EUROS exigible le 01/01/2017 et 25% soit 2 810 EUROS exigible le 01/04/2017.

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

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

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des membres composant le syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3 des tantièmes.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Contrats à souscrire.**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour consulter et retenir les intervenants sur la résidence, pour les contrats suivants :

- Entretien des parties communes,
- Entretien des espaces verts,
- Entretien de la VMC,
- Entretien du système de désenfumage.
- Sécurité Incendie (BAES, colonne sèche, extincteurs ...)
- Entretien pompe de relevage pompe hydrocarbure, extracteurs .....

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

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

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°15: Décision d'attribution d'un montant alloué au conseil syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'assemblée générale.**

L'assemblée générale des copropriétaires décide de fixer à 2 500.00 EUROS le montant alloué au conseil syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'assemblée générale.

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 654 tantièmes / 10000 tantièmes.  
DARIEN LOIC (154), DURAND/BALAZS (255), FRINDY KAOUATAR (141), MOHADDES (104)

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 100 tantièmes / 10000 tantièmes.  
BIRBA KETTY (100),

**Votes pour** : 35 copropriétaire(s) représentant 7124 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7124 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°16: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967.**

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, dans lequel M. Philippe BRIAND le Président Fondateur de CITYA IMMOBILIER est actionnaire.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17: Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.**

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

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

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

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°18: Equipement de l'immeuble en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.**

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndicat des copropriétaires n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique et conformément à l'article 24-2 de la loi du 10/07/1965 modifié par l'article 114 de la loi du 06/08/2015 :

- prend connaissance de la proposition de l'opérateur (identification) d'installer à ses frais des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants de l'immeuble, dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques (CPCE),
- accepte les termes de la convention, jointe à la convocation, dont elle a pris connaissance et qui doit être signée entre l'opérateur et le syndicat des copropriétaires en application de l'article L. 33-6 du CPCE.

Cette convention prévoit en particulier que les opérations d'installation, d'entretien et de remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique se font aux frais de l'opérateur. Elle fixe la date de travaux d'installation, qui doivent s'achever au plus tard dans les six mois à compter de sa signature.

Elle autorise également l'utilisation par d'autres opérateurs de toute infrastructure d'accueil de câbles de communications électroniques éventuellement établie par l'opérateur, dans la limite des capacités disponibles et dans les conditions qui ne portent pas atteinte au service fourni par l'opérateur. Elle ne fait pas obstacle à l'application de l'article L. 34-8-3 du CPCE.

Cette convention ne peut subordonner l'installation ou l'utilisation, par les opérateurs, des lignes de communications électroniques en fibre optique en vue de fournir des services de communications électroniques, à une contrepartie financière ou à la fourniture de services autres que de communications électroniques et de communication audiovisuelle.

En outre, l'assemblée générale :

- autorise le syndic à signer cette convention au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires,
- prend acte que les modalités de cheminement des lignes dans les parties communes de l'immeuble devront être validées, avant la réalisation des travaux, par le conseil syndical et le syndic et que l'opérateur s'engage expressément à conserver ou à remettre en état les parties telles qu'elles auront été constatées avant ces travaux.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7878 tantièmes / 7878 tantièmes.**

**RESOLUTION N°19: Accord de l'assemblée générale pour la pose de STORES BANNES. Choix de la couleur et du modèle**

L'assemblée générale autorise, sous réserve des autorisations administratives, les copropriétaires à poser des stores bannes selon les références du modèle proposées par l'architecte.

Les références et la teinte du RAL seront communiqués aux copropriétaires par le syndic dans les meilleurs délais.

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

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

**Votes pour** : 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°20: Autorisation à donner aux copropriétaires de boxer leurs emplacements de parking.**

L'assemblée autorise les copropriétaires qui le souhaitent à boxer leurs emplacements de stationnement aux conditions suivantes (conformes au RCP) :

- La copropriété devra avoir obtenu préalablement le certificat de conformité de l'immeuble (dans l'année d'achèvement) ;
- La copropriété devra avoir obtenu un avis favorable du service compétent des pompiers quant à la ventilation ;
- Les copropriétaires intéressés devront obtenir l'accord écrit du ou des propriétaires du ou des parkings voisins ;
- La porte devra respecter un modèle unique. Le modèle retenu (grillage) sera fixé par le conseil syndical auquel tous pouvoirs sont confiés à cet effet.

- Tous les travaux seront supportés par les seuls copropriétaires demandeurs et seront effectués sous leur seule responsabilité. En conséquence, en cas de dommages causés aux parties communes, les frais engagés pour la réparation de ces derniers seront entièrement pris en charge par le ou les copropriétaires concernés.

Les lots de parking n° 75, 86 et 128 ne pourront cependant pas être transformés en box étant donné la nécessité d'accès à des installations communes.

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

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

**Votes pour :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°21: Décision de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.**

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'Article 18 - alinéa 5 - de la loi du 10 juillet 1965, pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés, l'assemblée générale décide de constituer une provision spéciale.

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

**Votes contre :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

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

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°22: Décision à prendre sur le mode de placement de la provision spéciale et sur l'affectation des produits de ce placement qui seraient capitalisés sur le compte livret.**

Cette résolution est sans objet.

**RESOLUTION N°23: Autorisation sur la pose d'un panneau de commercialisation du promoteur.**

L'assemblée générale prend acte et autorise la pose d'un panneau de commercialisation par le promoteur.

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

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

**Votes pour :** 40 copropriétaire(s) représentant 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 7878 tantièmes / 10000 tantièmes.**

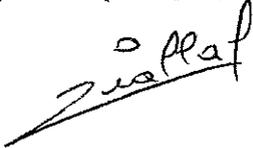
\*\*\*\*\*

La séance est levée à 20h

Président de séance,  
M<sup>e</sup> MIZA



Scrutateur de séance,  
M<sup>e</sup> VIALLAT



CITYA VAL DE MARNE DIRECTRICE  
Madame BERREBI

