

*Bien chez soi!*

**RESIDENCE SDC LES COTTAGES DE ROSNY**  
**32-34 RUE LAVOISIER**  
**9 RUE MISSAK MANOUCHIAN**  
**93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

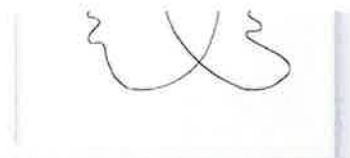
**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**  
**Du mardi 30 novembre 2021**



Urbania Val De Marne - 102 avenue du Général de Gaulle  
94170 Le Perreux-sur-Marne - Tél. 01 43 24 42 66 - [leperreux.contact@citya.com](mailto:leperreux.contact@citya.com)

SAS au capital de 259 532 € - RCS Créteil 309408177 - Carte professionnelle N° 94012018000036263 délivrée par la CCI Paris Ile de France  
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 14 003 433





# PROCÈS-VERBAL

---

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire : BERREBI CELIA**  
- cberrebi@citya.com -

**Comptable : TARTIERE Geneviève**  
- gtartiere@citya.com -

**Assistante : CHANDON Camille**  
- cchandon@citya.com -

**Négociateur Transaction : DELAITRE Myriam**  
- mdelaitre@citya.com -

Le mardi 30 novembre 2021 à 18h00, les copropriétaires de la résidence **SDC LES COTTAGES DE ROSNY 32-34 RUE LAVOISIER 9 RUE MISSAK MANOUCHIAN- 93110 ROSNY-SOUS-BOIS** se sont réunis **SALLE SICURANI 118 av du President Kennedy 93110 ROSNY SOUS BOIS** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA VAL DE MARNE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA VAL DE MARNE** est représenté par **BERREBI CELIA**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **21 copropriétaires sur 65** sont présents ou valablement représentés et représentent **3375 tantièmes / 10000 tantièmes**.

BAUDIC (90) - BUISSON DAMIEN (103) - DEHEMCHI/DUPONT (191) - DOUAY (91) - FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157) - GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169) - GREGOIRE DAVID (120) - KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192) - LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296) représentant DARIEN LOIC (154) - LUDGER LYDIA (96) - MOHADDES NATHALIE (104) - MOREL ALICE (113) - OUDRE PASCAL (168) - POLLEUX/SORBA (281) - RAMBINAISING François (322) - REMUSAT/PONS (155) - RUIZ VERONIQUE (118) - SEBBAH/BELGUERMA (180) - VISBEC CHRISTELLE (179) - YATOU TED (96) -

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

Monsieur AZZA MOHAMED (121), M. et Mme BENDOUROU (97), Indivision BENIN/FERRERO (156), Madame BIRBA KETTY (100), M. et Mme BLANCHARD PASCAL (171), Monsieur BRAGAZZI HENRI (169), Indivision CIRACQ/CAZAUX-DARQUY Aurélien et Hélène (178), Madame CONFLANT CAMILLE (99), Indivision DA COSTA/DIAS FERNANDO ET NATHALIE (210), M. et Mme DE FIGUEIREDO JEAN CLAUDE (102), Monsieur DUPUIS ROMAIN (93), M. et Mme DURAND CHRISTOPHE (111), Indivision DURAND/BALAZS (255), Monsieur FERREIRA CHRISTOPHE (174), Monsieur FREDJ WALID (188), Mlle FRINDY KAOUTAR (141), Indivision GARRIDO/TRINH Claire et Richard (158), Indivision GOINARD/BERSCHIED (154), M. et Mme GOUTH (162), M. et Mme GUIZEM (225), M. et Mme HEBERT (174), Madame HORN Angela (195), M. et Mme HUNOU MICKAEL (158), Madame KHALFAT Sonia (95), Madame KUMAR JANANI (93), Monsieur LY JONATHAN (98), M. et Mme MEDJDOUBI MOHAMMED (169), Madame MOLOMAN OLGA/TEODOR (161), Madame MORIN SEVERINE (246), M. et Mme MOUADDEN OUSSAMA (135), Monsieur NEGMAR TOUFIK (168), M. et Mme NICOLAY DANIEL (221), Madame OFOSU JENNIFER (151), Mesdames OGHINA Stéphanie et Silvia (168), Madame PAGAN MATHILDE (9), Madame PREVOST LEGRAND LEA (147), Monsieur SAUVEAUX GEOFFREY (172), M. et Mme SOLEILHET STEPHANE (205), Monsieur TBAHRITI HASSAN (169), Madame TEKAM DJUICHI NICOLE (111), Monsieur TURCAT JEAN-VICTOR (9), Madame UZAN TRACY (101), Indivision VALENCE/MAZILLE (225), Madame VIALLAT NICOLE (181),

représentant **6625 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes**.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- |   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical : Indivision POLLEUX/SORBA | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Un membre du Conseil Syndical :                             | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Le Président de séance : Madame LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE    | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

**Subdélégation:** Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Madame LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE.

**Abstentions :** 1 copropriétaire(s) représentant 103 tantièmes / 3375 tantièmes.  
BUISSON DAMIEN (103),

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3375 tantièmes.

**Votes pour :** 20 copropriétaire(s) représentant 3272 tantièmes / 3375 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3272 tantièmes / 3272 tantièmes.**

**Arrivent en cours de résolution :** Monsieur NEGMAR TOUFIK (168)

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Monsieur POLLEUX.

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 :** 1 copropriétaire(s) représentant 103 tantièmes / 3543 tantièmes.

BUISSON DAMIEN (103),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3543 tantièmes.

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 3440 tantièmes / 3543 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3440 tantièmes / 3440 tantièmes.**

**RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021.**

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021.

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

*Arrivent en cours de résolution : MORIN SEVERINE (246) (18:32:00) - VIALLAT NICOLE (181) (18:31:00) -*

**RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

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

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 85.684,68 EUROS TTC.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 208 tantièmes / 3970 tantièmes.  
BAUDIC (90), RUIZ VERONIQUE (118),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 3970 tantièmes.  
GREGOIRE DAVID (120),

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 3642 tantièmes / 3970 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3642 tantièmes / 3762 tantièmes.**

**RESOLUTION N°05: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance COPROTECT entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24**

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que le contrat d'assurance COPROTECT est assuré par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

**Abstentions** : 5 copropriétaire(s) représentant 684 tantièmes / 3970 tantièmes.  
BUISSON DAMIEN (103), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), MOREL ALICE (113), SEBBAH/BELGUERMA (180), YATOU TED (96),

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 675 tantièmes / 3970 tantièmes.  
BAUDIC (90), GREGOIRE DAVID (120), NEGMAR TOUFIK (168), RUIZ VERONIQUE (118), VISBEC CHRISTELLE (179),

**Votes pour** : 14 copropriétaire(s) représentant 2611 tantièmes / 3970 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 2611 tantièmes / 3286 tantièmes.**

*Arrivent en cours de résolution : NICOLAY DANIEL (221) (19:11:00) représentant SOLEILHET STEPHANE (205) (19:11:00) –*

**RESOLUTION N°06: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire un contrat d'assurance COPROTECT. Article 24**

Le syndicat des copropriétaires après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de l'offre du contrat d'assurance COPROTECT, décide de le retenir moyennant la somme de 1560€

La prise d'effet de ce contrat sera à la date du 1er jour du prochain trimestre (1er janvier / 1er avril / 1er juillet / 1er octobre) soit le 01/01/2022.

La décision est soumise à la présentation des conditions générales au cs pour validation.

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 839 tantièmes / 4396 tantièmes.  
BUISSON DAMIEN (103), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), MOREL ALICE (113), REMUSAT/PONS (155), SEBBAH/BELGUERMA (180), YATOU TED (96),

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 675 tantièmes / 4396 tantièmes.  
BAUDIC (90), GREGOIRE DAVID (120), NEGMAR TOUFIK (168), RUIZ VERONIQUE (118), VISBEC CHRISTELLE (179),

**Votes pour** : 15 copropriétaire(s) représentant 2882 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 2882 tantièmes / 3557 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA VAL DE MARNE représenté par M. 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 ASSURANCES.

Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/12/2021 pour se terminer le 31/12/2022.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 10.140,00 EUROS TTC) 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, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

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

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 186 tantièmes / 10000 tantièmes.  
BAUDIC (90), YATOU TED (96),

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

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4210 tantièmes / 10000 tantièmes.  
BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4210 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°07 a: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA VAL DE MARNE représenté par M. 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 ASSURANCES.

Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/12/2021 pour se terminer le 31/12/2022.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 10.140,00 EUROS TTC) 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, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

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

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 186 tantièmes / 4396 tantièmes.  
BAUDIC (90), YATOU TED (96),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4210 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4210 tantièmes / 4210 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7j. (contrat joint à la convocation en annexes). Article 24**

L'Assemblée Générale prend connaissance des nouvelles dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 qui autorisent depuis le 1er juin 2020 le syndic à conclure avec le syndicat une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic.

Ainsi le syndicat décide :

- de souscrire au contrat d'assistance technique d'urgence 24/24h et 7/7j concernant les désordres en parties communes suivant les conditions jointes au contrat. Le prix sera de 1.20 EUROS TTC par lot principal et par mois.

L'assemblée générale prend acte que ce contrat sera résiliable sur simple décision de l'assemblée générale.

Cette dépense sera intégrée au budget prévisionnel et répartie selon la clé de répartition des charges générales.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 209 tantièmes / 4396 tantièmes.  
MOREL ALICE (113), YATOU TED (96),

**Votes contre** : 20 copropriétaire(s) représentant 3652 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 535 tantièmes / 4396 tantièmes.  
DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), LUDGER LYDIA (96),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3652 tantièmes / 4187 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 30/06/2022 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 26/11/2021 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 31/12/2022 pour un montant de 86.000,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 90.000,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 31/12/2022.

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

Le syndic ajustera à 1/6ème (Art.35 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet ajustement de 666,66 EUROS TTC est exigible le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué automatiquement chaque année pour être ainsi maintenu à 1/6ème du budget prévisionnel.

**Abstentions** : 5 copropriétaire(s) représentant 661 tantièmes / 4396 tantièmes.  
BAUDIC (90), MOHADDES NATHALIE (104), NEGMAR TOUFIK (168), RUIZ VERONIQUE (118), VIALLAT NICOLE (181),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 4396 tantièmes.  
GREGOIRE DAVID (120),

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 3615 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3615 tantièmes / 3735 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2022 au 30/06/2023. Article 24**

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2022 et finissant le 30/06/2023 arrêté à la somme de 90.000,00 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.

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** : 5 copropriétaire(s) représentant 661 tantièmes / 4396 tantièmes.  
BAUDIC (90), MOHADDES NATHALIE (104), NEGMAR TOUFIK (168), RUIZ VERONIQUE (118), VIALLAT NICOLE (181),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 4396 tantièmes.  
GREGOIRE DAVID (120),

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 3615 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 3615 tantièmes / 3735 tantièmes.**

**RESOLUTION N°11: Election du conseil syndical. Candidature de Monsieur POLLEUX. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidat: Monsieur POLLEUX

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Monsieur POLLEUX

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

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

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 10000 tantièmes.

BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179), YATOU TED (96),

**Soit 4396 tantièmes / 10000 tantièmes.**

La résolution (article 25) ayant obtenu **4396 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°11 a: Election du conseil syndical. Candidature de Monsieur POLLEUX. Article 24**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidat: Monsieur POLLEUX

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Monsieur POLLEUX

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°12: Election du conseil syndical. Candidature de Monsieur RAMBINAISING. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidat: Monsieur RAMBINAISING

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Monsieur RAMBINAISING

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

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

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 10000 tantièmes.

BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUJAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179), YATOU TED (96),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4396 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### **RESOLUTION N°12 a: Election du conseil syndical. Candidature de Monsieur RAMBINAISING. Article 24**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidat: Monsieur RAMBINAISING



Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Monsieur RAMBINAISING

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Election du conseil syndical. Candidature de Madame RONDEAU. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidate: Madame RONDEAU

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Madame RONDEAU

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

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

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 10000 tantièmes.

BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179), YATOU TED (96),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4396 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°13 a: Election du conseil syndical. Candidature de Madame RONDEAU. Article 24**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidate: Madame RONDEAU

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Madame RONDEAU

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Election du conseil syndical. Candidature de Monsieur BUISSON. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidat: Monsieur BUISSON

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Monsieur BUISSON

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

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

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 10000 tantièmes.

BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179), YATOU TED (96),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4396 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°14 a: Election du conseil syndical. Candidature de Monsieur BUISSON. Article 24**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidat: Monsieur BUISSON

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Monsieur BUISSON

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.**

**RESOLUTION N°15: Election du conseil syndical. Candidature de Madame LECLAIRE. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidate: Madame LECLAIRE

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Madame LECLAIRE

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

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

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 10000 tantièmes.

BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179), YATOU TED (96),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4396 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°15 a: Election du conseil syndical. Candidature de Madame LECLAIRE. Article 24**

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.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidate: Madame LECLAIRE

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Madame LECLAIRE

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.**

**RESOLUTION N°16: Election du conseil syndical. Candidature de Madame GOUGNEAU-ROINEL. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

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 syndicat et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidate: Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndicat, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Madame GOUGNEAU-ROINEL.

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

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

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 10000 tantièmes.

BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179), YATOU TED (96),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4396 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### **RESOLUTION N°16 a: Election du conseil syndical. Candidature de Madame GOUGNEAU-ROINEL. Article 24**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndicat. En outre, il donne son avis au syndicat 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 syndicat et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Est candidate: Madame GOUGNEAU-ROINEL.

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la même durée que le contrat de syndicat, en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Madame GOUGNEAU-ROINEL.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°17: Election du conseil syndical.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndicat. En outre, il donne son avis au syndicat 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 syndicat et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

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

Monsieur POLLEUX, Monsieur RAMBINAISING, Madame RONDEAU, Monsieur BUISSON, Madame LECLAIRE, Madame GOUGNEAU-ROINEL.

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

**RESOLUTION N°18: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1,00 EUROS TTC.

**Abstentions :** 1 copropriétaire(s) représentant 96 tantièmes / 10000 tantièmes.  
YATOU TED (96),

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

**Votes pour :** 25 copropriétaire(s) représentant 4300 tantièmes / 10000 tantièmes.

BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4300 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°18 a: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 24**

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 1,00 EUROS TTC.

**Abstentions :** 1 copropriétaire(s) représentant 96 tantièmes / 4396 tantièmes.  
YATOU TED (96),

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour :** 25 copropriétaire(s) représentant 4300 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 4300 tantièmes / 4300 tantièmes.**

**RESOLUTION N°19: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 100.00 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 :** 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 10000 tantièmes.

BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179), YATOU TED (96),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4396 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°19 a: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 24**

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 100.00 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 / 4396 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.**

**RESOLUTION N°20: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée autorise le conseil syndical à demander au syndic de procéder à tout moment à la mise en concurrence d'un prestataire qui ne donnerait pas satisfaction dans la gestion et le suivi de ses contrats.

En cas de carence d'un prestataire, le contrat pourrait être résilié sous condition du respect des clauses contractuelles.

Il est ici stipulé qu'aucun contrat ne pourra être résilié sans la validation d'un nouveau prestataire, afin que les installations communes de l'immeuble ne soient jamais dépourvus de contrat d'entretien.

Il en est de même pour la révision des contrats, s'il est constaté trop d'augmentations, il pourra être procédé à un appel d'offres auprès de nouveaux prestataires pour mise en concurrence.

La présente délégation est donnée pour des contrats ne dépassant pas un coût annuel de 2500.00 euros TTC.

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

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

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 10000 tantièmes.

BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOHADDES NATHALIE (104), MOREL ALICE (113), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RAMBINAISING François (322), REMUSAT/PONS (155), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179), YATOU TED (96),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4396 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°20 a: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical. Article 24**

L'assemblée autorise le conseil syndical à demander au syndic de procéder à tout moment à la mise en concurrence d'un prestataire qui ne donnerait pas satisfaction dans la gestion et le suivi de ses contrats.

En cas de carence d'un prestataire, le contrat pourrait être résilié sous condition du respect des clauses contractuelles.

Il est ici stipulé qu'aucun contrat ne pourra être résilié sans la validation d'un nouveau prestataire, afin que les installations communes de l'immeuble ne soient jamais dépourvus de contrat d'entretien.

Il en est de même pour la révision des contrats, s'il est constaté trop d'augmentations, il pourra être procédé à un appel d'offres auprès de nouveaux prestataires pour mise en concurrence.

La présente délégation est donnée pour des contrats ne dépassant pas un coût annuel de 2500.00 euros TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.**

**RESOLUTION N°21 Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.**

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 4.500,00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

(et après avoir délibéré) décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 4.500,00 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, 25% soit 1.125,00 EUROS le 01/01/2022, 25% soit 1.125,00 EUROS le 01/04/2022, 25% soit 1.125,00 EUROS le 01/07/2022, 25% soit 1.125,00 EUROS le 01/10/2022.
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 553 tantièmes / 3843 tantièmes.  
LUDGER LYDIA (96), SEBBAH/BELGUERMA (180), VIALLAT NICOLE (181), YATOU TED (96),

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 600 tantièmes / 3843 tantièmes.  
BAUDIC (90), GREGOIRE DAVID (120), MOHADDES NATHALIE (104), NEGMAR TOUFIK (168), RUIZ VERONIQUE (118),

**Votes pour** : 17 copropriétaire(s) représentant 3243 tantièmes / 3843 tantièmes.

**Résolution rejetée pour défaut de majorité**

**Soit 3243 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°22: Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes. Article 24**

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 a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 546 tantièmes / 4396 tantièmes.  
DARIEN LOIC (154), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 23 copropriétaire(s) représentant 3850 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3850 tantièmes / 3850 tantièmes.**

**RESOLUTION N°23: Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables. Article 24**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- Sans frais pour la copropriété,

- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention sans exclusivité de 5 ans, résiliable sans frais, dont le modèle est joint au dossier.

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 576 tantièmes / 4396 tantièmes.

BAUDIC (90), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), MOREL ALICE (113), VIALLAT NICOLE (181),

**Votes contre** : 7 copropriétaire(s) représentant 1027 tantièmes / 4396 tantièmes.

BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), DOUAY (91), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), RUIZ VERONIQUE (118),

**Votes pour** : 15 copropriétaire(s) représentant 2793 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 2793 tantièmes / 3820 tantièmes.**

**RESOLUTION N°24: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence. Article 24**

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

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

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 396 tantièmes / 4396 tantièmes.

DOUAY (91), LUDGER LYDIA (96), MOREL ALICE (113), YATOU TED (96),

**Votes contre** : 14 copropriétaire(s) représentant 2557 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 8 copropriétaire(s) représentant 1443 tantièmes / 4396 tantièmes.

DARIEN LOIC (154), DEHEMCHI/DUPONT (191), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), MOHADDES NATHALIE (104), OUDRE PASCAL (168), VIALLAT NICOLE (181),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 2557 tantièmes / 4000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°25: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence. Article 24**

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société Q1C1 selon la proposition jointe à la convocation. (coût de 12,00 EUROS TTC par mois et par copropriété soit un total annuel de 144,00 EUROS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendue conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

**Abstentions** : 5 copropriétaire(s) représentant 750 tantièmes / 4396 tantièmes.

DARIEN LOIC (154), DOUAY (91), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), LUDGER LYDIA (96), MOREL ALICE (113),

**Votes contre** : 14 copropriétaire(s) représentant 2557 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 7 copropriétaire(s) représentant 1089 tantièmes / 4396 tantièmes.

DEHEMCHI/DUPONT (191), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), MOHADDES NATHALIE (104), OUDRE PASCAL (168), VIALLAT NICOLE (181), YATOU TED (96),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 2557 tantièmes / 3646 tantièmes.**



**RESOLUTION N°26: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique. Article 24**

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

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

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 264 tantièmes / 4396 tantièmes.  
LUDGER LYDIA (96), NEGMAR TOUFIK (168),

**Votes contre** : 3 copropriétaire(s) représentant 328 tantièmes / 4396 tantièmes.  
BAUDIC (90), GREGOIRE DAVID (120), RUIZ VERONIQUE (118),

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 3804 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3804 tantièmes / 4132 tantièmes.**

**RESOLUTION N°27: Décision de confier la conservation des archives du Syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée. Ci-joints à la convocation la note d'information aux copropriétaires et les délais légaux de conservation et de prescription d'action (6 pages). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Selon l'Article 18-2 de la Loi N°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, le Syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat.

L'assemblée générale après avoir entendu l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré, décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et adopte à cet effet le contrat proposé par la société PRO.ARCHIVES. Les syndicats successifs de la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

Le coût de 4,20 EUROS par lot principal et par an pour la gestion complète de vos archives dormantes, soit pour un total de 273,00 EUROS TTC par an et pour l'ensemble de votre copropriété. Il est précisé que cette tarification est garantie sans augmentation pour une durée de trois ans à compter de l'adoption de la résolution par l'assemblée générale. L'assemblée générale décide que les frais correspondants seront inclus et répartis dans les charges communes générales.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 364 tantièmes / 10000 tantièmes.  
LUDGER LYDIA (96), MOREL ALICE (113), REMUSAT/PONS (155),

**Votes contre** : 18 copropriétaire(s) représentant 3175 tantièmes / 10000 tantièmes.  
BAUDIC (90), BUISSON DAMIEN (103), DARIEN LOIC (154), GOUGNEAU-ROINEL MONIQUE (169), GREGOIRE DAVID (120), KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296), MOHADDES NATHALIE (104), MORIN SEVERINE (246), NEGMAR TOUFIK (168), NICOLAY DANIEL (221), OUDRE PASCAL (168), POLLEUX/SORBA (281), RUIZ VERONIQUE (118), SEBBAH/BELGUERMA (180), SOLEILHET STEPHANE (205), VIALLAT NICOLE (181), VISBEC CHRISTELLE (179),

**Votes pour** : 5 copropriétaire(s) représentant 857 tantièmes / 10000 tantièmes.  
DEHEMCHI/DUPONT (191), DOUAY (91), FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157), RAMBINAISING François (322), YATOU TED (96),

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .**  
**Soit 3175 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°28: Décision concernant la consultation et la transmission des images de vidéosurveillance. Article 24**

L'assemblée générale décide que les images de vidéosurveillance pourront être visionnées par le président et le vice président du conseil syndical et transmises aux forces de police sur réquisition, et ce uniquement en cas de nécessité, sur présentation d'un dépôt de plainte transmis au syndic.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 26 copropriétaire(s) représentant 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 4396 tantièmes / 4396 tantièmes.**

**RESOLUTION N°29: Clause d'aggravation des charges. Article 24**

Pour la bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les Copropriétaires, l'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires, par la faute ou la négligence d'un Copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés de plein droit.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 192 tantièmes / 4396 tantièmes.  
LUDGER LYDIA (96), YATOU TED (96),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4204 tantièmes / 4396 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 4204 tantièmes / 4204 tantièmes.**

**RESOLUTION N°30: Point sur les procédures contentieuses.**

Point sur les procédures contentieuses.

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

**RESOLUTION N°31: Point d'information sur le modificatif du règlement de copropriété.**

Point d'information sur le modificatif du règlement de copropriété.

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

**RESOLUTION N°32: Point d'information sur les reserves / VERRECCHIA.**

Point d'information sur les reserves / VERRECCHIA.

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

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **20h30**.

#### DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

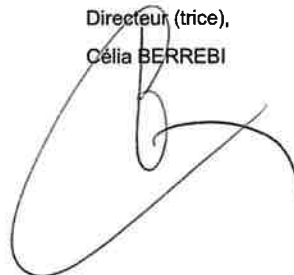
Président(e) de séance,

Madame LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE

CITYA VAL DE MARNE

Directeur (trice),

Célia BERREBI



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

Indivision POLLEUX/SORBA

# Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - [www.vialink.fr](http://www.vialink.fr)



## Signatures électroniques

---



MARIE CHARLOTTE LECLAIRETHOMAS POLLEUX

Signé électroniquement  
le 20/12/2021 à 22h02 UTC



Signé électroniquement  
le 20/12/2021 à 09h20 UTC

