

Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du 13 mai 2024

Le 13 mai 2024 à 16:30 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, en Présentiel, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

Étaient PRESENTS :	62 copropriétaires représentant 2871.0 / 10000.0 ièmes BOURVILLE (66), SERGE SACCO (37), Cédric BROCCQ (37), JEAN DELOBELLE (32), FREDERIC NGUYEN VIET (35), Nicolas LIGER (32), Jacques ROSSIGNOL ROUGIER (31), FAMA (96), CLAUDE TASSIN (25), DOROTHEE CHAINE (31), Gérard COULETTE (32), JEAN-JACQUES LAMBOLEY (33), Christel KAZANDJIAN (31), PASCAL VASSEUR (31), Cyrille BERNARD (29), LAURENT ET CHRISTINE BLANC (29), Pierre DUVIELH (29), NADINE SCOUBE / MOUROT (31), FREDERIC LECLERCQ (63), JEROME FACERIAS (32), Jocelyne BAROS / HAOUISEE (31), MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33), ARNAUD MAILLARD (98), CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70), ECCTEAM (34), Didier ou Isabelle BATISSE (59), Solange BILLET (29), Didier LAINELLE (30), MATHIEU HUGARD (31), YVES MERMILLIOD (64), FRANCK LUROT (31), LY Rolande CERBERE (33), GERARD LOPEZ (33), VALMA (33), DIDIER MOREAU (32), XAVIER ROMATET (127), GAIANCE MERYLS (143), MUNIER-PUGNE (140), Marc STOENS (31), BRUNO PEANT (43), CHRISTIAN RINTAUD (71), Benoit MARSAY (149), Pierre-Yves DESBAT-SECHOY (37), GUY DI GIULIO (32), REGIS CHANARON (36), COLETTE IZARD (30), Laurent et Rachel CRAPON (32), ORSONI (37), CHRISTIAN ALQUIER (30), LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (74), GERARD MILLET (36), STEPHANE CUZZOCREA (36), Laurent et Sylvie MESTRE (73), PIERRE-THOMAS ALQUIER (37), Pierre TACUSSEL (37), LAURENT TINTILLIER (36), Laurent LAGACHE (36), MARYSE CEZILLY (32), ALAIN MELLET (36), SOPHIE DELAHAYE (36), SYLVAIN JULLIARD (29), Lotfi EL GABTENI (32)
Étaient REPRESENTES :	38 copropriétaires représentant 1823.0 / 10000.0 ièmes JOEL DUPREZ (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), Jean-Marc GUEGAN (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), LLOYD MEAKER (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), BENOIT VIGUIER (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), LMP CLAUDE (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), JEAN MICHEL JOSSE (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), CLAIRE BREITENSTEIN (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), STEPHANIE POLI (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), SYLVIE CLEMENT (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), YANNICK BLANCHARD (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), CHRISTIAN REY (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), SONIA NOUVELLET (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), Gérard ZANARDO (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), Michel VERGNOL (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), YANN LE MANACH (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), Denis MASTEL (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), CHATELLERIE (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), JEAN LUC HOHL (Représenté par JEAN-JACQUES LAMBOLEY), Stéphane SAMSON (Représenté par Pierre-Yves DESBAT-SECHOY), FALOMA (Représenté par Pierre-Yves DESBAT-SECHOY), Florence BASTIAN (Représenté par Lotfi EL GABTENI), Antoine GAILLARD KDOUH (Représenté par Lotfi EL GABTENI), LICARA (Représenté par Cédric BROCCQ), CHRISTIAN RENARD (Représenté par Cédric BROCCQ), SNRJ (Représenté par REGIS CHANARON), Arnaud DELAGE (Représenté par REGIS CHANARON), #NOM? GOUTTE (Représenté par GAIANCE MERYLS), Gilbert ALBERTO (Représenté par Didier LAINELLE), CLARANI (Représenté par Benoit MARSAY), RANO (Représenté par Benoit MARSAY), CHRISTOPHE NOTE (Représenté par Benoit MARSAY), Jean-Mathieu KAZANDJIAN (Représenté par Christel KAZANDJIAN), Stephan KAZANDJIAN (Représenté par Christel KAZANDJIAN), REMY COMBE (Représenté par Didier LAINELLE), Patrice CHARROUX (Représenté par GAIANCE MERYLS), TRIOLO (Représenté par GAIANCE MERYLS), JEAN-CHRISTOPHE MARGAILLAN (Représenté par GAIANCE MERYLS), BERNARD TONNOT (Représenté par GAIANCE MERYLS)
Étaient ABSENTS :	84 copropriétaires représentant 5306.0 / 10000.0 ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : PHILIPPE GUYOMARD (36), PIETTE (38), DIESTE ET AYCARD (44), Gérard MAURIN (36), Jean-michel AIMAR (35), JEAN JACQUES DE LA TORRE (36), Grégory et Stacy COHEN et KEMOUN (36), ANTHONY DEYGAS (32), FREDERIC LARIVAILLE (32), GILBERT STEINER (32), SHIRLEY BRESCIANI (31), Sandy EPIPHANE (35), PICA (62), ALEXANDRE BOUQUIN (32), Dominique OLLIVIER (32), FLORIAN ET IONNA PULKA - WRONA (25), DOMINIQUE ICARD (31), YVES MAXIME KOUADIO (31), DOMINIQUE PERETTI (34), CHRISTIAN ARNAUD (33), LAURENT

OUGHIDENTZ (34), JEAN PAUL MOLLA (34), MICHEL PRAMAYON (33), BA IMMO (31), ATLAS (36), PATRICK COCHARD (31), Christophe et Christian PEREZ (33), Floriane JOURDAIN (33), José FERREIRA (33), SIMON ET CHRISTELLE CAYOUN - BEC (31), REBORD (31), DIDIER LEON (32), Bruno TAGLIAFERRO (32), SERGE QUITTET (35), BERTRAND GESSIER (31), MARC LEPAGE (32), Pascale BEZILLOT née MARTINEZ (31), FREDERIC MARIN (33), Dominique Diouf CAAP IMMO INVEST S028 (64), SEBASTIEN HEUZE (31), Roxane TANIQU (31), DANIEL RANC (75), JEAN JACQUES LONGUET (72), Bertrand LECLERCQ (103), Olivier BUE BEAUVOIS (31), SERGE JACQUET (37), Olivier LUISETTI et ROMERA (77), BUSCH Jonathan GEVAL (67), Timothée MURILLO - DE CAL (37), MYDAEL (78), DAVITO (36), CLAUDE BECKER (73), SERGE HYDULPHE (36), HABA SALA MSE (37), DAVID RIDINGS (36), Alexandre POSALSKI (36), LES TAMARIS (224), VIRGINIE DEPLEDT (32), Robin HOUARD MASSABUAU (94), Copropriétaire Clinique ORPEA (1747), FRANCESCO SERGENTE (75), Elvire GENET (38), CHRISTIAN BROCHOT (37), Richard LEVY (36), Simon TAMISIER (72), LAURENT NEY (37), DELAFOSSE (30), PATRICK GARCIA (32), BEATRICE SEMERDJIAN (37), MARTHE SAUVAN (36), SAMUYLLO / LECROART (36), JEAN-FRANCOIS POUPARD (37), Anthony DEGRANGE (37), JEAN YVES MILHAUD (37), JEANINE DESPINOY (72), JEAN-LUC LAUZE (37), MARGONTIER (36), PHILIPPE JOUVE (37), Lahcen KHOUBBAZ - HARL (37), Catherine CECCARELLI (36), SERGE DEGEILH (37), 47EM (30), JEAN-JACQUES ROY (32), KARINE CAROLE SOUDAY (32)

La séance a débuté le 13 mai 2024 à 16:44:44 (GMT+01:00) Paris

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2023 - Article 24 (Majorité simple)
- 5- Décision de procéder à la répartition des fonds des copropriétaires créditeurs ayant vendu et pour lesquels les démarches du syndic n'ont pas permis d'aboutir à un versement des sommes leur étant dues - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 7- Résolution informative : points sur les procédures en cours - pas de vote
- 8- Décision de procéder au remboursement partiel de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires - Article 25(Majorité absolue)
- 9- Décision de procéder au remboursement partiel de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 10- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25(Majorité absolue)
- 11- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 12- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S - Article 25(Majorité absolue)
- 13- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 14- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Article 25(Majorité absolue)
- 15- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 16- Candidature de M. CREPEAU (Sté GAIANCE MERYLS) - Article 25(Majorité absolue)
- 17- Candidature de M. CREPEAU (Sté GAIANCE MERYLS) *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 18- Candidature de M. HOUARD - Article 25(Majorité absolue)
- 19- Candidature de M. HOUARD *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 20- Candidature de M. LAMBOLEY - Article 25(Majorité absolue)
- 21- Candidature de M. LAMBOLEY *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 22- Candidature de M. NOTE - Article 25(Majorité absolue)
- 23- Candidature de M. NOTE *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 24- Candidature de M. PEANT - Article 25(Majorité absolue)
- 25- Candidature de M. PEANT *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 26- Candidature de M. RINTAUD - Article 25(Majorité absolue)
- 27- Candidature de M. RINTAUD *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- Candidature de Mme BROCCQ - Article 25 (Majorité absolue sans revote)
- Candidature de Mme KAZANDJIAN - Article 25 (Majorité absolue sans revote)
- 28- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
- 29- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 30- Consultation du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
- 31- Consultation du conseil syndical *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)

- 32- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire - Article 25(Majorité absolue)
- 33- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 34- Décision à prendre d'exclure les lots 2 à 15 exploités par la Sté ORPEA mais situés dans le bâtiment A, des charges de WIFI proposées par CITY RESIDENCE - Article 24 (Majorité simple)
- 35- A la demande de la Société CITY RESIDENCE, décision à prendre d'attribution d'un droit privatif de jouissance exclusif sur une partie commune - Article 26(Double majorité)
- 36- A la demande de la Société CITY RESIDENCE, décision à prendre d'attribution d'un droit privatif de jouissance exclusif sur une partie commune - Article 25(Majorité absolue)
- 37- A la demande de M. EL GABTENI, proposition de modifier l'usage de résidence étudiante du bâtiment A, pour permettre la location de courte durée à des non-étudiants - Article 25(Majorité absolue)
- 38- A la demande de M. EL GABTENI, proposition de modifier l'usage de résidence étudiante du bâtiment A, pour permettre la location de courte durée à des non-étudiants. ***si vote en 2eme lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 39- Questions diverses - pas de vote

1- Election de la présidence de séance- Article 24 (Majorité simple)

La candidature de M. LAMBOLEY à la présidence de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	85,79%	3996.0 / 4658.0	82 / 99
Contre	0,71%	33.0 / 4658.0	1 / 99
Abstention	13,50%	629.0 / 4658.0	16 / 99

Se sont exprimés : 99 / 99

Se sont opposés à la décision : VALMA (33)

Se sont abstenus : ARNAUD MAILLARD (98),ECCTEAM (34),LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (74),GERARD MILLET (36),REMY COMBE (37),BENOIT VIGUIER (36),JEAN MICHEL JOSSE (32),CLAIRE BREITENSTEIN (31),SYLVIE CLEMENT (32),CHRISTIAN REY (32),SONIA NOUVELLET (32),Michel VERGNOL (29),Denis MASTEL (29),CHATELLERIE (29),Laurent et Rachel CRAPON (32),STEPHANE CUZZOCREA (36)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : BENOIT VIGUIER (36),JEAN MICHEL JOSSE (32),CLAIRE BREITENSTEIN (31),SYLVIE CLEMENT (32),CHRISTIAN REY (32),SONIA NOUVELLET (32),Michel VERGNOL (29),Denis MASTEL (29),CHATELLERIE (29),Laurent et Rachel CRAPON (32),STEPHANE CUZZOCREA (36)

Cette résolution est acceptée à la majorité

2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :La candidature de M. EL GABTENI en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,97%	4284.0 / 4658.0	92 / 99
Contre	0,71%	33.0 / 4658.0	1 / 99
Abstention	7,32%	341.0 / 4658.0	6 / 99

Se sont exprimés : 99 / 99

Se sont opposés à la décision : VALMA (33)

Se sont abstenus : ARNAUD MAILLARD (98),LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (74),Christel KAZANDJIAN (31),CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70),Laurent et Rachel CRAPON (32),STEPHANE CUZZOCREA (36)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Christel KAZANDJIAN (31),CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70),Laurent et Rachel CRAPON (32),STEPHANE CUZZOCREA (36)

Cette résolution est acceptée à la majorité

3- Election au poste de secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :

La candidature du cabinet C.G.S en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	95,47%	4447.0 / 4658.0	94 / 99
Contre	0,71%	33.0 / 4658.0	1 / 99
Abstention	3,82%	178.0 / 4658.0	4 / 99

Se sont exprimés : 99 / 99

Se sont opposés à la décision : VALMA (33)

Se sont abstenus : LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (74),GERARD MILLET (36),Laurent et Rachel CRAPON (32),STEPHANE CUZZOCREA (36)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Laurent et Rachel CRAPON (32),STEPHANE CUZZOCREA (36)

Cette résolution est acceptée à la majorité

4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2023 - Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 377 971,43 € dont 378 030,78 € au titre des opérations courantes et de -59,35 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2023 sont mis aux voix :

Sont entrés et présents : SOPHIE DELAHAYE (36)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	88,67%	4162.0 / 4694.0	86 / 100
Contre	1,49%	70.0 / 4694.0	1 / 100
Abstention	9,84%	462.0 / 4694.0	13 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70)

Se sont abstenus : Christel KAZANDJIAN (31),FREDERIC LECLERCQ (63),Stéphane SAMSON (31),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ECCTEAM (34),FALOMA (31),MATHIEU HUGARD (31),Pierre-Yves DESBAT-SECHOY (37),ORSONI (37),Jean-Mathieu KAZANDJIAN (29),Stephan KAZANDJIAN (37),SOPHIE DELAHAYE (36),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

5- Décision de procéder à la répartition des fonds des copropriétaires créditeurs ayant vendu et pour lesquels les démarches du syndic n'ont pas permis d'aboutir à un versement des sommes leur étant dues- Article 24 (Majorité simple)

Le syndic informe l'assemblée générale, qu'il est constaté à ce jour un solde créditeur pour des copropriétaires ayant vendu leur lot et dont le syndic ne détient pas les coordonnées.

L'assemblée prend acte que, si les propriétaires se manifestent, le syndicat devra leur rembourser cette somme.

- M. ANIAKOU: 270,17 € (crédeur)

- CORELIM: 73,99 € (crédeur)

- M.CONTE D. : 413,19 € (crédeur)

- M. BURLE : 483,04 € (crédeur)

- M. NAVARRO : 11,18 € (crédeur)

- M. BOROWCZAK : 11,05 € (créditeur)
- M. AFFOULE : 13,13 € (créditeur)
- M. FERRET : 11,31 € (créditeur)
- BOREA : 11,05€ (créditeur)

- Total Crédit : 1 298,11 €.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la répartition des fonds avec au préalable :

- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue ;
- les fonds seront crédités en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée par le biais d'un appel de fonds spécifique.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,73%	4259.0 / 4694.0	92 / 100
Contre	0,72%	34.0 / 4694.0	1 / 100
Abstention	8,54%	401.0 / 4694.0	7 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : ECCTEAM (34)

Se sont abstenus : JEROME FACERIAS (32),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ORSONI (37),CLAUDE TASSIN (25),CLARANI (186),CHRISTOPHE NOTE (56),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : CLAUDE TASSIN (25),CLARANI (186),CHRISTOPHE NOTE (56),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

6- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 379 333,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	83,30%	3910.0 / 4694.0	89 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 4694.0	0 / 100
Abstention	16,70%	784.0 / 4694.0	11 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : FAMA (96),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),MATHIEU HUGARD (31),CLARANI (186),RANO (226),CHRISTOPHE NOTE (56),ORSONI (37),CLAUDE TASSIN (25),LAURENT ET CHRISTINE BLANC (29),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : CLAUDE TASSIN (25),LAURENT ET CHRISTINE BLANC (29),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

7- Résolution informative : points sur les copropriétaires débiteurs/défaillants - pas de vote

Le syndic informe l'assemblée des derniers éléments en sa possession concernant les copropriétaires débiteurs / défaillants ainsi que les procédures juridiques en cours. Le compte-rendu des actions en cours ou terminées est joint à la présente convocation. L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

8- Décision de procéder au remboursement partiel de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires - Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée ayant pris connaissance de l'aboutissement de certaines procédures contentieuses et du règlement des arriérés de charges de certains copropriétaires débiteurs, décide, après en avoir délibéré, de réduire l'enveloppe allouée au fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires, qui s'élève actuellement à la somme de 36 081,67€, pour le porter à la somme de 22 081,67€.

L'Assemblée valide cette réduction d'enveloppe et décide de porter au crédit des comptes des copropriétaires dans les livres comptables du syndicat la somme correspondante, de 14 000,00 €.

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- Le crédit, effectif ce jour, fera l'objet d'un appel spécifique liquide et exigible ce jour.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,59%	4559.0 / 10000.0	96 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 100
Abstention	1,35%	135.0 / 10000.0	4 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ORSONI (37),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

9- Décision de procéder au remboursement partiel de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'Assemblée ayant pris connaissance de l'aboutissement de certaines procédures contentieuses et du règlement des arriérés de charges de certains copropriétaires débiteurs, décide, après en avoir délibéré, de réduire l'enveloppe allouée au fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires, qui s'élève actuellement à la somme de 36 081,67€, pour le porter à la somme de 22 081,67€.

L'Assemblée valide cette réduction d'enveloppe et décide de porter au crédit des comptes des copropriétaires dans les livres comptables du syndicat la somme correspondante, de 14 000,00 €.

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- Le crédit, effectif ce jour, fera l'objet d'un appel spécifique liquide et exigible ce jour.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	97,12%	4559.0 / 4694.0	96 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 4694.0	0 / 100
Abstention	2,88%	135.0 / 4694.0	4 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ORSONI (37),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

10- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux- Article 25(Majorité absolue)

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions seront exigibles à la même fréquence que les appels de charges courantes.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse. Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	43,25%	4325.0 / 10000.0	91 / 100
Contre	1,32%	132.0 / 10000.0	2 / 100
Abstention	2,37%	237.0 / 10000.0	7 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : JEROME FACERIAS (32),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ECCTEAM (34),ORSONI (37),GERARD MILLET (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

11- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions seront exigibles à la même fréquence que les appels de charges courantes.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse. Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	92,14%	4325.0 / 4694.0	91 / 100
Contre	2,81%	132.0 / 4694.0	2 / 100
Abstention	5,05%	237.0 / 4694.0	7 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : FAMA (96),LAURENT TINTILLIER (36)

Se sont abstenus : JEROME FACERIAS (32),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ECCTEAM (34),ORSONI (37),GERARD MILLET (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

12- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S - Article 25(Majorité absolue)

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S représenté par M. RASTIT Nicolas, Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 29 355,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/07/2024 et sera échu en date du 30/06/2027, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	44,35%	4435.0 / 10000.0	94 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 100
Abstention	2,59%	259.0 / 10000.0	6 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : FAMA (96),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ECCTEAM (34),MATHIEU HUGARD (31),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

13- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S représenté par M. RASTIT Nicolas, Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 29 355,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/07/2024 et sera échu en date du 30/06/2027, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,82%	4404.0 / 4694.0	93 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 4694.0	0 / 100
Abstention	6,18%	290.0 / 4694.0	7 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : FAMA (96),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ECCTEAM (34),MATHIEU HUGARD (31),FRANCK LUROT (31),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

14- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Article 25(Majorité absolue)

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : M. .MILLET GERARD, GAIANCE MERYLS , LAMBOLEY JEAN-JACQUES, MARSAY , PEANT BRUNO, RINTAUD CHRISTIAN, HOUARD MASSABUAU Robin

Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

M. MILLET fait part de sa décision de ne pas se représenter.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 30 /06 /2027.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	44,98%	4498.0 / 10000.0	96 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 100
Abstention	1,96%	196.0 / 10000.0	4 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33), ARNAUD MAILLARD (98), VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

15- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : M. .MILLET GERARD, GAIANCE MERYLS , LAMBOLEY JEAN-JACQUES, MARSAY , PEANT BRUNO, RINTAUD CHRISTIAN, HOUARD MASSABUAU Robin

Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

M. MILLET fait part de sa décision de ne pas se représenter.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 30 /06 /2027.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,53%	4531.0 / 4694.0	97 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 4694.0	0 / 100
Abstention	3,47%	163.0 / 4694.0	3 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : ARNAUD MAILLARD (98), VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

16- Candidature de M. CREPEAU (Sté GAIANCE MERYLS) - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	44,66%	4466.0 / 10000.0	96 / 100
Contre	1,27%	127.0 / 10000.0	1 / 100
Abstention	1,01%	101.0 / 10000.0	3 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : ALAIN MELLET (36), VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

17- Candidature de M. CREPEAU (Sté GAIANCE MERYLS) * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	95,14%	4466.0 / 4694.0	96 / 100
Contre	2,71%	127.0 / 4694.0	1 / 100
Abstention	2,15%	101.0 / 4694.0	3 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : XAVIER ROMATET (127)

Se sont abstenus : ALAIN MELLET (36), VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

18- Candidature de M. HOUARD- Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	20,90%	2090.0 / 10000.0	47 / 100
Contre	19,76%	1976.0 / 10000.0	35 / 100
Abstention	6,28%	628.0 / 10000.0	18 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : SERGE SACCO (37), Cédric BROCCQ (37), FREDERIC NGUYEN VIET (35), Nicolas LIGER (32), Jacques ROSSIGNOL ROUGIER (31), FAMA (96), CLAUDE TASSIN (25), PASCAL VASSEUR (31), Cyrille BERNARD (29), LAURENT ET CHRISTINE BLANC (29), Pierre DUVIELH (29), NADINE SCOUBE / MOUROT (31), Jocelyne BAROS / HAOUISEE (31), MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33), ARNAUD MAILLARD (98), CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70), ECCTEAM (34), Solange BILLET (29), MATHIEU HUGARD (31), YVES MERMILLIOD (64), FRANCK LUROT (31), LY Rolande CERBERE (33), LICARA (33), GERARD LOPEZ (33), CHRISTIAN RENARD (34), DIDIER MOREAU (32), #NOM? GOUTTE (43), GAIANCE MERYLS (143), MUNIER-PUGNE (140), Marc STOENS (31), BRUNO PEANT (43), CHRISTIAN RINTAUD (71), GUY DI GIULIO (32), COLETTE IZARD (30), ORSONI (37), CHRISTIAN ALQUIER (30), LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (74), GERARD MILLET (36), Laurent et Sylvie MESTRE (73), PIERRE-THOMAS ALQUIER (37), LAURENT TINTILLIER (36), Laurent LAGACHE (36), Patrice CHARROUX (29), TRIOLO (38), JEAN-CHRISTOPHE MARGAILLAN (38), SYLVAIN JULLIARD (29), BERNARD TONNOT (36)

Se sont abstenus : JEAN DELOBELLE (32), Christel KAZANDJIAN (31), JEROME FACERIAS (32), Didier ou Isabelle BATISSE (59), Didier LAINELLE (30), Florence BASTIAN (31), Antoine GAILLARD KDOUH (32), Gilbert ALBERTO (40), Jean-Mathieu KAZANDJIAN (29), STEPHANE CUZZOCREA (36), Pierre TACUSSEL (37), Stephan KAZANDJIAN (37), REMY COMBE (37), MARYSE CEZILLY (32), ALAIN MELLET (36), Lotfi EL GABTENI (32), VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33), Laurent et Rachel CRAPON (32)

Rejetée

19- Candidature de M. HOUARD * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution rejetée en 1ère lecture, est non votée

20- Candidature de M. LAMBOLEY - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,93%	4593.0 / 10000.0	97 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 100
Abstention	1,01%	101.0 / 10000.0	3 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : ALAIN MELLET (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

21- Candidature de M. LAMBOLEY * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	97,85%	4593.0 / 4694.0	97 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 4694.0	0 / 100
Abstention	2,15%	101.0 / 4694.0	3 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : ALAIN MELLET (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

22- Candidature de M. NOTE - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	44,34%	4434.0 / 10000.0	95 / 100
Contre	1,27%	127.0 / 10000.0	1 / 100
Abstention	1,33%	133.0 / 10000.0	4 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : JEROME FACERIAS (32),ALAIN MELLET (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

23- Candidature de M. NOTE * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	94,46%	4434.0 / 4694.0	95 / 100
Contre	2,71%	127.0 / 4694.0	1 / 100
Abstention	2,83%	133.0 / 4694.0	4 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : XAVIER ROMATET (127)

Se sont abstenus : JEROME FACERIAS (32),ALAIN MELLET (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

24- Candidature de M. PEANT - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	44,04%	4404.0 / 10000.0	94 / 100
Contre	1,27%	127.0 / 10000.0	1 / 100
Abstention	1,63%	163.0 / 10000.0	5 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : Jocelyne BAROS / HAOUISSE (31),ALAIN MELLET (36),NADINE SCOUBE / MOUROT (31),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : NADINE SCOUBE / MOUROT (31),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

25- Candidature de M. PEANT *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,14%	4372.0 / 4694.0	93 / 100
Contre	3,37%	158.0 / 4694.0	2 / 100
Abstention	3,49%	164.0 / 4694.0	5 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : DOROTHEE CHAINE (31),XAVIER ROMATET (127)

Se sont abstenus : JEAN DELOBELLE (32),Jocelyne BAROS / HAOUISSE (31),ALAIN MELLET (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

26- Candidature de M. RINTAUD - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix
Pour	44,03%	4403.0 / 10000.0
Contre	1,58%	158.0 / 10000.0
Abstention	1,33%	133.0 / 10000.0

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : JEROME FACERIAS (32),ALAIN MELLET (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

27- Candidature de M. RINTAUD *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,80%	4403.0 / 4694.0	94 / 100
Contre	3,37%	158.0 / 4694.0	2 / 100
Abstention	2,83%	133.0 / 4694.0	4 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : DOROTHEE CHAINE (31),XAVIER ROMATET (127)

Se sont abstenus : JEROME FACERIAS (32),ALAIN MELLET (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

27-a Candidature de Mme BROCCQ- Article 25 (Majorité absolue sans revote)

Mme BROCCQ fait part de sa candidature en séance.

La présente résolution ne figurant pas à l'ordre du jour de la convocation d'Assemblée Générale, les votes par correspondance sont neutralisés et apparaissent dans les abstentions.

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	28,07%	2807.0 / 10000.0	58 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 100
Abstention	18,87%	1887.0 / 10000.0	42 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : BOURVILLE (66),JOEL DUPREZ (36),Jean-Marc GUEGAN (43),Cédric BROCCQ (37),JEAN DELOBELLE (32),LLOYD MEAKER (31),BENOIT VIGUIER (36),LMP CLAUDE (62),JEAN MICHEL JOSSE (32),CLAIRE BREITENSTEIN (31),STEPHANIE POLI (65),DOROTHEE CHAINE (31),SYLVIE CLEMENT (32),Gérard COULETTE (32),YANNICK BLANCHARD (31),JEAN-JACQUES LAMBOLEY (33),CHRISTIAN REY (32),SONIA NOUVELLET (32),Christel KAZANDJIAN (31),Gérard ZANARDO (33),Michel VERGNOL (29),YANN LE MANACH' (29),Denis MASTEL (29),CHATELLERIE (29),FREDERIC LECLERCQ (63),JEAN LUC HOHL (63),Stéphane SAMSON (31),Didier ou Isabelle BATISSE (59),FALOMA (31),Didier LAINELLE (30),Florence BASTIAN (31),Antoine GAILLARD KDOUH (32),LICARA (33),CHRISTIAN RENARD (34),DIDIER MOREAU (32),SNRJ (120),Arnaud DELAGE (41),#NOM? GOUTTE (43),Gilbert ALBERTO (40),GAIANCE MERYLS (143),CLARANI (186),Benoit MARSAY (149),Pierre-Yves DESBAT-SECHOY (37),RANO (226),CHRISTOPHE NOTE (56),REGIS CHANARON (36),Jean-Mathieu KAZANDJIAN (29),STEPHANE CUZZOCREA (36),Pierre TACUSSEL (37),Stephan KAZANDJIAN (37),REMY COMBE (37),Patrice CHARROUX (29),MARYSE CEZILLY (32),TRIOLO (38),JEAN-CHRISTOPHE MARGAILLAN (38),SOPHIE DELAHAYE (36),Lotfi EL GABTENI (32),BERNARD TONNOT (36)

Se sont abstenus : SERGE SACCO (37),FREDERIC NGUYEN VIET (35),Nicolas LIGER (32),Jacques ROSSIGNOL ROUGIER (31),FAMA (96),CLAUDE TASSIN (25),PASCAL VASSEUR (31),Cyrille BERNARD (29),LAURENT ET CHRISTINE BLANC (29),Pierre DUVIEILH (29),NADINE SCOUBE / MOUROT (31),JEROME FACERIAS (32),Jocelyne BAROS / HAUISEE (31),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ARNAUD MAILLARD (98),CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70),ECCTEAM (34),Solange BILLET (29),MATHIEU HUGARD (31),YVES MERMILLIOD (64),FRANCK LUROT (31),LY Rolande CERBERE (33),GERARD LOPEZ (33),VALMA (33),XAVIER ROMATET (127),MUNIER-PUGNE (140),Marc STOENS (31),BRUNO PEANT (43),CHRISTIAN RINTAUD (71),GUY DI GIULIO (32),COLETTE IZARD (30),Laurent et Rachel CRAPON (32),ORSONI (37),CHRISTIAN ALQUIER (30),LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (74),GERARD MILLET (36),Laurent et Sylvie MESTRE (73),PIERRE-THOMAS ALQUIER (37),LAURENT TINTILLIER (36),Laurent LAGACHE (36),ALAIN MELLET (36),SYLVAIN JULLIARD (29)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : SERGE SACCO (37),FREDERIC NGUYEN VIET (35),Nicolas LIGER (32),Jacques ROSSIGNOL ROUGIER (31),FAMA (96),CLAUDE TASSIN (25),PASCAL VASSEUR (31),Cyrille BERNARD (29),LAURENT ET CHRISTINE BLANC (29),Pierre DUVIEILH (29),NADINE SCOUBE / MOUROT (31),JEROME FACERIAS (32),Jocelyne BAROS / HAUISEE (31),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ARNAUD MAILLARD (98),CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70),ECCTEAM (34),Solange BILLET (29),MATHIEU HUGARD (31),YVES MERMILLIOD (64),FRANCK LUROT (31),LY Rolande CERBERE (33),GERARD LOPEZ (33),VALMA (33),XAVIER ROMATET (127),MUNIER-PUGNE (140),Marc STOENS (31),BRUNO PEANT (43),CHRISTIAN RINTAUD (71),GUY DI GIULIO (32),COLETTE IZARD (30),Laurent et Rachel CRAPON (32),ORSONI (37),CHRISTIAN ALQUIER (30),LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (74),GERARD MILLET (36),Laurent et Sylvie MESTRE (73),PIERRE-THOMAS ALQUIER (37),LAURENT TINTILLIER (36),Laurent LAGACHE (36),ALAIN MELLET (36),SYLVAIN JULLIARD (29)

Cette résolution n'obtient pas le minimum d'1/3 de votes "Pour" permettant la remise aux voix en 2eme lecture à la majorité de l'article 24.

La résolution est en conséquence rejetée en 1ere lecture.

27-b Candidature de Mme KAZANDJIAN- Article 25 (Majorité absolue sans revote)

Mme KAZANDJIAN fait part de sa candidature en séance.

La présente résolution ne figurant pas à l'ordre du jour de la convocation d'Assemblée Générale, les votes par correspondance sont neutralisés et apparaissent dans les abstentions.

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	28,07%	2807.0 / 10000.0	58 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 100
Abstention	18,87%	1887.0 / 10000.0	42 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : BOURVILLE (66),JOEL DUPREZ (36),Jean-Marc GUEGAN (43),Cédric BROCCQ (37),JEAN DELOBELLE (32),LLOYD MEAKER (31),BENOIT VIGUIER (36),LMP CLAUDE (62),JEAN MICHEL JOSSE (32),CLAIRE BREITENSTEIN (31),STEPHANIE POLI (65),DOROTHEE CHAINE (31),SYLVIE CLEMENT (32),Gérard COULETTE (32),YANNICK BLANCHARD (31),JEAN-JACQUES LAMBOLEY (33),CHRISTIAN REY (32),SONIA NOUVELLET (32),Christel KAZANDJIAN (31),Gérard ZANARDO (33),Michel VERGNOL (29),YANN LE MANACH (29),Denis MASTEL (29),CHATELLERIE (29),FREDERIC LECLERCQ (63),JEAN LUC HOHL (63),Stéphane SAMSON (31),Didier ou Isabelle BATISSE (59),FALOMA (31),Didier LAINELLE (30),Florence BASTIAN (31),Antoine GAILLARD KDOUH (32),LICARA (33),CHRISTIAN RENARD (34),DIDIER MOREAU (32),SNRJ (120),Arnaud DELAGE (41),#NOM? GOUTTE (43),Gilbert ALBERTO (40),GAIANCE MERYLS (143),CLARANI (186),Benoit MARSAY (149),Pierre-Yves DESBAT-SECHOY (37),RANO (226),CHRISTOPHE NOTE (56),REGIS CHANARON (36),Jean-Mathieu KAZANDJIAN (29),STEPHANE CUZZOCREA (36),Pierre TACUSSEL (37),Stephan KAZANDJIAN (37),REMY COMBE (37),Patrice CHARROUX (29),MARYSE CEZILLY (32),TRIOLO (38),JEAN-CHRISTOPHE MARGAILLAN (38),SOPHIE DELAHAYE (36),Lofti EL GABTENI (32),BERNARD TONNOT (36)

Se sont abstenus : SERGE SACCO (37),FREDERIC NGUYEN VIET (35),Nicolas LIGER (32),Jacques ROSSIGNOL ROUGIER (31),FAMA (96),CLAUDE TASSIN (25),PASCAL VASSEUR (31),Cyrille BERNARD (29),LAURENT ET CHRISTINE BLANC (29),Pierre DUVIEILH (29),NADINE SCOUBE / MOUROT (31),JEROME FACERIAS (32),Jocelyne BAROS / HAUISEE (31),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ARNAUD MAILLARD (98),CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70),ECCTEAM (34),Solange BILLET (29),MATHIEU HUGARD (31),YVES MERMILLIOD (64),FRANCK LUROT (31),LY Rolande CERBERE (33),GERARD LOPEZ (33),VALMA (33),XAVIER ROMATET (127),MUNIER-PUGNE (140),Marc STOENS (31),BRUNO PEANT (43),CHRISTIAN RINTAUD (71),GUY DI GIULIO (32),COLETTE IZARD (30),Laurent et Rachel CRAPON (32),ORSONI (37),CHRISTIAN ALQUIER (30),LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (74),GERARD MILLET (36),Laurent et Sylvie MESTRE (73),PIERRE-THOMAS ALQUIER (37),LAURENT TINTILLIER (36),Laurent LAGACHE (36),ALAIN MELLET (36),SYLVAIN JULLIARD (29)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : SERGE SACCO (37),FREDERIC NGUYEN VIET (35),Nicolas LIGER (32),Jacques ROSSIGNOL ROUGIER (31),FAMA (96),CLAUDE TASSIN (25),PASCAL VASSEUR (31),Cyrille BERNARD (29),LAURENT ET CHRISTINE BLANC (29),Pierre DUVIEILH (29),NADINE SCOUBE / MOUROT (31),JEROME FACERIAS (32),Jocelyne BAROS / HAUISEE (31),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ARNAUD MAILLARD (98),CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70),ECCTEAM (34),Solange BILLET (29),MATHIEU HUGARD (31),YVES MERMILLIOD (64),FRANCK LUROT (31),LY Rolande CERBERE (33),GERARD LOPEZ (33),VALMA (33),XAVIER ROMATET (127),MUNIER-PUGNE (140),Marc STOENS (31),BRUNO PEANT (43),CHRISTIAN RINTAUD (71),GUY DI GIULIO (32),COLETTE IZARD (30),Laurent et Rachel CRAPON (32),ORSONI (37),CHRISTIAN ALQUIER (30),LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (74),GERARD MILLET (36),Laurent et Sylvie MESTRE (73),PIERRE-THOMAS ALQUIER (37),LAURENT TINTILLIER (36),Laurent LAGACHE (36),ALAIN MELLET (36),SYLVAIN JULLIARD (29)

Cette résolution n'obtient pas le minimum d'1/3 de votes "Pour" permettant la remise aux voix en 2eme lecture à la majorité de l'article 24.

La résolution est en conséquence rejetée en 1ere lecture.

28- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical- Article 25(Majorité absolue)

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit. Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.

L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical illégale et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	43,85%	4385.0 / 10000.0	92 / 100
Contre	1,07%	107.0 / 10000.0	3 / 100
Abstention	2,02%	202.0 / 10000.0	5 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70),MATHIEU HUGARD (31),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32),LAURENT TINTILLIER (36)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32),LAURENT TINTILLIER (36)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

29- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit. Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.

L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical illégale et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	92,76%	4354.0 / 4694.0	91 / 100
Contre	2,28%	107.0 / 4694.0	3 / 100
Abstention	4,96%	233.0 / 4694.0	6 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : ECCTEAM (34),PIERRE-THOMAS ALQUIER (37),ALAIN MELLET (36)

Se sont abstenus : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (70),MATHIEU HUGARD (31),FRANCK LUROT (31),LAURENT TINTILLIER (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

30- Consultation du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 3 000,00 euros T.T.C.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	44,89%	4489.0 / 10000.0	94 / 100
Contre	0,34%	34.0 / 10000.0	1 / 100
Abstention	1,71%	171.0 / 10000.0	5 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ORSONI (37),LAURENT TINTILLIER (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

31- Consultation du conseil syndical * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 3 000,00 euros T.T.C.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	94,97%	4458.0 / 4694.0	93 / 100
Contre	0,72%	34.0 / 4694.0	1 / 100
Abstention	4,30%	202.0 / 4694.0	6 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont opposés à la décision : ECCTEAM (34)

Se sont abstenus : MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),MATHIEU HUGARD (31),ORSONI (37),LAURENT TINTILLIER (36),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

32- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire- Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée décide de fixer à 3 000,00 euros T.T.C. le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,30%	4530.0 / 10000.0	95 / 100
Contre	0,29%	29.0 / 10000.0	1 / 100
Abstention	1,35%	135.0 / 10000.0	4 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),ORSONI (37),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

33- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée décide de fixer à 3 000,00 euros T.T.C. le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	95,19%	4468.0 / 4694.0	93 / 100
Contre	0,00%	0.0 / 4694.0	0 / 100
Abstention	4,81%	226.0 / 4694.0	7 / 100

Se sont exprimés : 100 / 100

Se sont abstenus : LAURENT ET CHRISTINE BLANC (29),MARYLIN ET AUDREY ABADIE (33),MATHIEU HUGARD (31),FRANCK LURON (31),ORSONI (37),VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : VALMA (33),Laurent et Rachel CRAPON (32)

Cette résolution est acceptée à la majorité

34- Décision à prendre d'exclure les lots 2 à 15 exploités par la Sté ORPEA mais situés dans le bâtiment A, des charges de WIFI proposées par CITY RESIDENCE - Article 24 (Majorité simple) - charges spécif bât a (crit.util)

Le syndic rappelle à l'Assemblée la décision prise en résolution N°13 de l'Assemblée Générale du 1er juin 2023.

Celle ci a décidé, à la demande de CITY RESIDENCE, la prise en charge par les copropriétaires du bâtiment A, des charges de WIFI mis à disposition des occupants du bâtiment.

Or, la société ORPEA dispose de lots qu'elle exploite dans le bâtiment A et qui n'ont pas l'usage du WIFI (il s'agit des lots 5 à 15, propriété d'ORPEA et exploités par eux, et des lots

-2 propriété de M MEAKER LLOYD

-3 propriété de LES TAMARIS

-4 propriété de IZARD

Tous exploités par la Sté ORPEA)

En conséquence, le syndic informe l'Assemblée que la clé d'imputation de charges qu'il convient d'employer pour les dépenses de WIFI n'est pas la "clé bâtiment A" mais la "clé critère d'utilité Résidence Etudiante bâtiment A", qui exclut les lots listés ci dessus et exploités par ORPEA.

Les copropriétaires du bâtiment A relevant de la clé "critère d'utilité Résidence Etudiante bâtiment A", après délibération, confirment l'imputation des charges WIFI telle que précédemment exposée.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,04%	2265.0 / 3537.0	25 / 37
Contre	16,77%	593.0 / 3537.0	6 / 37
Abstention	19,20%	679.0 / 3537.0	6 / 37

Se sont exprimés : 37 / 37

Se sont opposés à la décision : Christel KAZANDJIAN (87.0),Jean-Mathieu KAZANDJIAN (79.0),Laurent et Sylvie MESTRE (171.0),Stephan KAZANDJIAN (86.0),Laurent LAGACHE (85.0),ALAIN MELLET (85.0)

Se sont abstenus : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (170.0),LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (172.0),STEPHANE CUZZOCREA (84.0),SYLVAIN JULLIARD (79.0),Lotfi EL GABTANI (87.0),Laurent et Rachel CRAPON (87.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Laurent et Rachel CRAPON (87.0)

Cette résolution est acceptée à la majorité

35- A la demande de la Société CITY RESIDENCE, décision à prendre d'attribution d'un droit privatif de jouissance exclusif sur une partie commune - Article 26(Double majorité) - charges spéciales bat a

Les copropriétaires du bâtiment A, après avoir pris connaissance de la demande de CITY RESIDENCE annexée à la présente convocation portant sur :

- L'attribution d'un droit de jouissance exclusive de parties communes servant actuellement de salon au 1er, 2eme et 3eme étage.
- Le droit d'édifier des cloisons pour fermer ces espaces, qui seront désormais des locaux de rangement d'environ 10m² chacun.

Monsieur LE BRIS, représentant CITY RESIDENCE dans le cadre de cette demande, accepte les conditions suivantes :

- Le Droit de Jouissance cessera de plein droit si CITY RESIDENCE venait à perdre son statut d'exploitant unique.

CITY RESIDENCE s'engage à remettre en état le local à son départ (en supprimant les cloisons et installations réalisées par ses soins), ou à le restituer en l'état à titre gracieux au syndicat des copropriétaires, si une autorisation en ce sens lui sera adressée de la part du syndic.

La décision est mise aux voix des copropriétaires du bâtiment A.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	18,74%	1874.0 / 10000.0	20 / 39
Contre	9,83%	983.0 / 10000.0	11 / 39
Abstention	8,51%	851.0 / 10000.0	8 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont opposés à la décision : BOURVILLE (181.0),SERGE SACCO (86.0),JEAN DELOBELLE (86.0),FREDERIC NGUYEN VIET (85.0),CLAUDE TASSIN (71.0),NADINE SCOUBE / MOUROT (87.0),REGIS CHANARON (85.0),ORSONI (86.0),CHRISTIAN ALQUIER (80.0),GERARD MILLET (85.0),Laurent et Sylvie MESTRE (171.0),PIERRE-THOMAS ALQUIER (86.0),Pierre TACUSSEL (86.0),Patrice CHARROUX (79.0),MARYSE CEZILLY (87.0),ALAIN MELLET (85.0),TRIOLO (90.0),JEAN-CHRISTOPHE MARGAILLAN (88.0),SOPHIE DELAHAYE (85.0),BERNARD TONNOT (85.0)

Se sont abstenus : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (170.0),Pierre-Yves DESBAT-SECHOY (87.0),COLETTE IZARD (85.0),LEFEVRE MEUBLES PROFESSIONNEL (172.0),STEPHANE CUZZOCREA (84.0),REMY COMBE (87.0),SYLVAIN JULLIARD (79.0),Laurent et Rachel CRAPON (87.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Laurent et Rachel CRAPON (87.0)

Cette résolution n'obtient pas le minimum de votes favorables nécessaires pour permettre la remise aux voix en 2eme lecture à la majorité de l'article 25.

La résolution est en conséquence rejetée en 1ere lecture.

36- A la demande de la Société CITY RESIDENCE, décision à prendre d'attribution d'un droit privatif de jouissance exclusif sur une partie commune - Article 25(Majorité absolue) - charges spéciales bat a

Les copropriétaires du bâtiment A, après avoir pris connaissance de la demande de CITY RESIDENCE annexée à la présente convocation portant sur :

- L'attribution d'un droit de jouissance exclusive de parties communes servant actuellement de salon au 1er, 2eme et 3eme étage.
- Le droit d'édifier des cloisons pour fermer ces espaces, qui seront désormais des locaux de rangement d'environ 10m² chacun.

Monsieur LE BRIS, représentant CITY RESIDENCE dans le cadre de cette demande, accepte les conditions suivantes :

- Le Droit de Jouissance cessera de plein droit si CITY RESIDENCE venait à perdre son statut d'exploitant unique.

CITY RESIDENCE s'engage à remettre en état le local à son départ (en supprimant les cloisons et installations réalisées par ses soins), ou à le restituer en l'état à titre gracieux au syndicat des copropriétaires, si une autorisation en ce sens lui sera adressée de la part du syndic.

La décision est mise aux voix des copropriétaires du bâtiment A.

Cette résolution rejetée en 1ere lecture, est non votée

37- A la demande de M. EL GABTENI, proposition de modifier l'usage de résidence étudiante du bâtiment A, pour permettre la location de courte durée à des non-étudiants - Article 25(Majorité absolue) - charges spéciales bat a

Les copropriétaires du bâtiment A, après avoir pris connaissance de la demande et des explications complémentaires de M. EL GABTENI, décident, après en avoir délibéré, de permettre, pour le bâtiment A, d'étendre à tout type de locataire la location de courte durée, actuellement réservée aux étudiants,

Cette extension ne saurait s'opposer au statut de résidence exploitée de la copropriété.

La résolution est mise aux voix des copropriétaires du bâtiment A.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	21,32%	2132.0 / 10000.0	23 / 39
Contre	4,28%	428.0 / 10000.0	4 / 39
Abstention	11,48%	1148.0 / 10000.0	12 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont opposés à la décision : BOURVILLE (181.0), SERGE SACCO (86.0), Cédric BROCCQ (101.0), FREDERIC NGUYEN VIET (85.0), CLAUDE TASSIN (71.0), Christel KAZANDJIAN (87.0), NADINE SCOUBE / MOUROT (87.0), COLETTE IZARD (85.0), CHRISTIAN ALQUIER (80.0), Jean-Mathieu KAZANDJIAN (79.0), STEPHANE CUZZOCREA (84.0), Laurent et Sylvie MESTRE (171.0), PIERRE-THOMAS ALQUIER (86.0), Pierre TACUSSEL (86.0), LAURENT TINTILLIER (84.0), Stephan KAZANDJIAN (86.0), Patrice CHARROUX (79.0), TRIOLO (90.0), JEAN-CHRISTOPHE MARGAILLAN (88.0), SOPHIE DELAHAYE (85.0), SYLVAIN JULLIARD (79.0), Lotfi EL GABTENI (87.0), BERNARD TONNOT (85.0)

Se sont abstenus : JOEL DUPREZ (84.0), Jean-Marc GUEGAN (118.0), LLOYD MEAKER (86.0), BENOIT VIGUIER (86.0), CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (170.0), Pierre-Yves DESBAT-SECHOY (87.0), REGIS CHANARON (85.0), ORSONI (86.0), GERARD MILLET (85.0), REMY COMBE (87.0), MARYSE CEZILLY (87.0), Laurent et Rachel CRAPON (87.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Laurent et Rachel CRAPON (87.0)

Cette résolution n'obtient pas le minimum d'1/3 de votes "Pour" permettant la remise aux voix en 2eme lecture à la majorité de l'article 24.

La résolution est en conséquence rejetée en 1ere lecture.

38- A la demande de M. EL GABTENI, proposition de modifier l'usage de résidence étudiante du bâtiment A, pour permettre la location de courte durée à des non-étudiants. *si vote en 2eme lecture- Article 24 (Majorité simple) - charges spéciales bat a**

Les copropriétaires du bâtiment A, après avoir pris connaissance de la demande et des explications complémentaires de M. EL GABTENI, décident, après en avoir délibéré, de permettre, pour le bâtiment A, d'étendre à tout type de locataire la location de courte durée, actuellement réservée aux étudiants,

Cette extension ne saurait s'opposer au statut de résidence exploitée de la copropriété.

La résolution est mise aux voix des copropriétaires du bâtiment A.

Cette résolution rejetée en 1ere lecture, est non votée

39- Questions diverses - pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : 1er semestre 2025 (sauf imprévus).

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :

- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer:

- Remarques sur la tenue de l'immeuble :

- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Les copropriétaires présents en Assemblée Générale rappellent qu'il existe des canaux de communication des copropriétaires des deux bâtiments.

Bâtiment A:

Mail commun pour présentation

adherentsAFLO@googlegroups.com

Puis groupe d'échange

<https://groups.google.com/g/adherentsAFLO>

Bâtiment B:

<https://groups.google.com/g/groupe-des-coproprietaires-canta-galet-batiment-b>

Cette résolution est non soumise au vote

<p>Le président JEAN-JACQUES LAMBOLEY</p> 	<p>Le secrétaire Gestionnaire Copropriété</p> 	<p>Les scrutateurs Lotfi EL GABTENI</p> 
---	---	---

IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine d'échéance, 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 (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux 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 première phrase du présent alinéa. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01 .86)