



Ref : 5383

SDC ROISSY PARK

située au 14 Allée des Vergers

95700, ROISSY EN FRANCE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 16 NOVEMBRE 2023

Le 16 novembre 2023 à 10:00 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, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

Etaient PRESENTS :	112 copropriétaires représentant 52848.0 / 100000.0 ièmes
	OLLIVIER Gilles (OLLIVIE2) 262.0
	LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) 1099.0
	QUERCIA Franck Et Estelle (QUERCIA1) 262.0
	GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) 268.0
	TAIEB Serge (TAIEB2) 245.0
	POUJADE Bertrand (POUJADE1) 272.0
	SEBRAND Claude (SEBRAND1) 286.0
	DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) 262.0
	MIRON Nicole (MIRON1) 281.0
	BOUVERET Yves (BOUVERE1) 291.0
	BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1) 572.0
	PIFFARD-PROTOPOPOFF (PIFFARD1) 267.0
	OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) 539.0
	SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1) 406.0
	BARDIN Brice (BARDIN1) 257.0

JAFFRELO Olivier (JAFFREL1)	267.0
HEREAU Didier (HEREAU1)	257.0
GUIHO Sylvain (GUIHO1)	257.0
TERRIER Claude (TERRIER3)	262.0
KINNEL Denis (KINNEL1)	262.0
OUACHANI Mimoun (OUACHAN1)	531.0
D'APOLITO Julien (DAPOLIT1)	274.0
LEROY Benoît (LEROY4)	274.0
CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1)	274.0
CHANE CHIT SANG / LAMALLE Carine Et Laurent (CHANCHI1)	262.0
MILLISCHER Fabrice (MILLISC1)	286.0
ARCHAMBAULT Jean-Christophe (ARCHAMB3)	274.0
GRASSI Micheal (GRASSI1)	274.0
ROBBA Jean-Louis (ROBBA1)	300.0
CASTANIA Gérald (CASTANI1)	274.0
LEBOUC Claudine (LEBOUC1)	330.0
FENICE Roméo (FENICE1)	398.0
CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSI1)	520.0
BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2)	290.0
MONTERRAT Laurence (MONT1)	290.0
OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1)	274.0
PERREON-GUILLODO (PERREON1)	490.0
LAURENT Moïse (LAURENT4)	269.0
KNOORS Rudolf (KNOORS1)	536.0
HIBEN DE KIMPE Véronique (HIBEN1)	269.0
CHEVALIER Michel (CHEVALI9)	857.0
COUTADEUR Michel Et Diane (COUTADE1)	287.0
MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1)	267.0
FAVRE Georges (FAVRE1)	264.0
PAJOT-RIGAUD (PAJOTRI1)	262.0
GANDIT Marc (GANDIT1)	294.0
JACHIMSKI Didier (JACHIMS1)	307.0
FRESNE Eric (FRESNE1)	281.0
FREYCON Alexandre (FREYCON1)	300.0
PLATYPUS SARL Contact: REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	305.0
UNGERER Pierre (UNGERER1)	305.0
RIOLLAND Dominique (RIOL1)	279.0
INDIVISION BRET (INDIBRE1)	402.0
GMEINWIESER Marin (GMEINWI1)	532.0
PICART Olivier (PICART1)	284.0
LONGIN Marguerite (LONGIN1)	282.0
COHUET Philippe (COHUET1)	265.0
GHETEL SARL Contact: LAFAVERGE ELISABETH (GHETEL1)	253.0
THOME Emmanuel (THOME1)	266.0
BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1)	258.0
BALON-MECHIN Isabelle (BALONME1)	258.0
REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1)	668.0
COTHENET Jean-Claude (COTHENE1)	270.0
CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1)	549.0
ZOLL Jean (ZOLL1)	285.0

PIERRON Jean-Claude (PIERRON3)	268.0
RICHARD Damien (RICHARD10)	283.0
REMAZILLES François-Benjamin (REMAZE1)	297.0
BEDU Philippe (BEDU1)	270.0
VEYSSIERE Joël (VEYSSIE2)	270.0
JOUFFRAI Bertrand (JOUFFRA1)	291.0
BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1)	275.0
PASSOT-CAMPAGNE (PASSOTC1)	275.0
DEMICHELIS Michel (DEMICHE1)	275.0
DUVAL Denis (DUVAL4)	329.0
MULLER Alain (MULLER4)	286.0
MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1)	275.0
BILLOT Jean (BILLOT2)	270.0
HALLOUX Collin (HALLOUX1)	265.0
VIE Louis (VIE1)	510.0
REZETTE Martine (REZETTE1)	514.0
LOZANO Joaquin (LOZANO1)	263.0
GUIGUES Philippe (GUIGUES1)	538.0
MAILLARD Sidoine Et Adélaïde (MAILLAR8)	275.0
MARTIN Philippe (MARTIN25)	275.0
FOISSAC Bernard (FOISSAC1)	273.0
LAIDET Stéphane (LAIDET1)	520.0
GRAIZELY Sylvie (GRAIZEL1)	275.0
BILLAUD Max (BILLAUD1)	275.0
DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	297.0
MAKDESSI Pierre (MAKDESS1)	549.0
BARACH François (BARACH1)	280.0
DRANGISSARL Contact : PHILIPPE Bernard (DRANGIS1)	335.0
MEUNIER Dominique (MEUNIER9)	472.0
HANRIOT Maryse (HANRIOT1)	341.0
LEYRAL J-Grégoire (LEYRAL1)	550.0
GALMICHE Yves (GALMICH1)	303.0
LEPRINCE Hervé (LEPRINC1)	568.0
CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1)	444.0
ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8)	443.0
VOISIN Denis (VOISIN3)	444.0
HYERNARD Pierre (HYERNAR1)	917.0
WOELFFLE Paul (WOEL1)	750.0
QUERE David (QUERE2)	604.0
ROBIN Olivier (ROBIN9)	475.0
OCHOA & FAMILLE SARL (OCHO&FA1)	500.0
HAVARD Valéry (HAVARD1)	816.0
FONS SARL Contact : GALIMARD Jacques et Jehanne (FONS1)	620.0
CLAYS Jean-Marie (CLAYS1)	415.0
SOCIETE FONCIERE ETOILE LA BOETIE (FONCETO1)	12159.0
ROBERT Lionel (ROBERT10)	258.0
GUILHAUMON Nathalie (GUILHAU1)	518.0

**Etaiient
REPRESENTES:**

70 copropriétaires représentant 23347.0 / 100000.0 ièmes

NZONZILA LUZAMBA (NZONLUZ1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD

268.0

MENU-BASLE SARL (MENUBAS1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	245.0
BECKER Jean-Michel Et Martine (BECKER2) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	258.0
BENOIT Franck (BENOIT2) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	286.0
DAUTEL Sebastien (DAUTSEB1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	286.0
BORREL Philippe (BORREL1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	262.0
GENELLE Gérard (GENELLE1) représenté par BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1)	257.0
CROCQ Jacqueline (CROCQ1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	267.0
PEROT ET BARON Florent Et Lydie (PEROT1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	257.0
LESPAYANDEL Franck (LESPAYA1) représenté par BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1)	466.0
PAVAGEAU Alain (PAVAGEA1) représenté par BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1)	262.0
KLEIN Brigitte (KLEIN6) représenté par ROBERT Lionel (ROBERT10)	262.0
DUBIN Thierry (DUBIN1) représenté par PLATYPUS SARL Contact : REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	262.0
LAROCHE Pascal Et Isabelle (LAROCHE2) représenté par PLATYPUS SARL Contact : REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	262.0
MEIGNAN Stéphane (MEIGNAN1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	642.0
CADIOU Joëlle (CADIOU1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	421.0
GROSJEAN Jacques (GROSJEA2) représenté par PLATYPUS SARL Contact : REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	281.0
METSU Franck (METSU1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	271.0
GUILLEMET Paul (GUILLEM10) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	300.0
PERRIN Norbert (PERRIN7) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	274.0
HABAULT Anne-Sophie (HABAULT1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	290.0
BELLON Daniel (BELLON1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	279.0
ROMANE SARL (ROMANE1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	512.0
MAYS Catherine (MAYS1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	262.0
BRUNEL Denise (BRUNEL2) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	264.0
TISSOT Jean (TISSOT1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	569.0
BELAUD Jean-Luc (BELAUD1) représenté par GALMICHE Yves (GALMICH1)	655.0
LALANNE Gérard (LALANNE1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	287.0
TAVARES Marcelo (TAVARES2) représenté par BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1)	307.0
LEMAIRE FERNANDES Juliette (LEMAFER1) représenté par BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1)	305.0
SLIMANI Rachid (SLIMANI1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	276.0
PINGUET François (PINGUET1) représenté par BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1)	286.0
VAN ESLANDE Guillaume Et Anne-Laure (VANESLA1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	286.0
VADE Françoise (VADE1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	593.0
DUPONT Dominique (DUPONT5) représenté par BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1)	337.0
PHILIPPE Françoise (PHILIPP6) représenté par PLATYPUS SARL Contact : REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	295.0
BAYIHA Joséphine (BAHI1) représenté par Jean Baptiste MBILLA	266.0
HO DANG / PORTIER Loan Et Jean-Denis (HODANG1) représenté par GALMICHE Yves (GALMICH1)	302.0
ARVEILER Benoît (ARVEILE1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	278.0
BEAUDOUIN Monique & Denis (BEAUDOU1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	258.0

FEGER Marc Et Geneviève (FEGER1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	265.0
GOUNON Grégory (GOUNON1) représenté par PLATYPUS SARL Contact : REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	297.0
BONNET Serge (BONNET9) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	297.0
LIONS Hervé (LIONS1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	270.0
DUCONGE Paul (DUCONGE1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	395.0
THOMAS Gabriel (THOMAS12) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	277.0
DUBOIS Laurent (DUBOIS9) représenté par PLATYPUS SARL Contact : REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	540.0
FAU Jean-François (FAU1) représenté par BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1)	265.0
GAFAROU Mousliou (GAFAROU1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	265.0
WISS Clément Et Edith (WISS1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	531.0
DALY Jean-Paul (DALY1) représenté par PLATYPUS SARL Contact : REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	526.0
GUERARD Christophe (GUERARD1) représenté par PLATYPUS SARL Contact : REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	277.0
GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) représenté par PLATYPUS SARL Contact : REBIBO SANDRINE (PLAYTYP1)	263.0
BECQUART Patrick (BECQUAR1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	681.0
ALIBERT Bernard (ALIBERT1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	275.0
GARCIA Thomas (GARICA1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	257.0
BOUDRET Chrisophe (BOUDRET1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	273.0
BON Philippe (BON1) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	289.0
AUBERTIN Christine (AUBERTI2) représenté par DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD	270.0
FOUCART Bernard (FOUCART1) représenté par GALMICHE Yves (GALMICH1)	280.0
PIGNARD Fabrice (PIGNARD1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	275.0
FUSTEC Patricia (FUSTEC1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	270.0
ARTRU Philippe (ARTRU1) représenté par GALMICHE Yves (GALMICH1)	303.0
BERTHELOT Laurent Et Isabelle (BERTHEL3) représenté par GALMICHE Yves (GALMICH1)	299.0
PIGELET Bernard (PIGELET1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	674.0
AUROUX Jean-Pierre (AUROUX1) représenté par TERRIER Claude (TERRIER3)	434.0
BAUDRIN Gérard (BAUDRIN1) représenté par TERRIER Claude (TERRIER3)	543.0
DAL Jacques (DAL2) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	262.0
FRAYSSINIER Michelle (FRAYSSI1) représenté par TERRIER Claude (TERRIER3)	249.0
CHEKILI Mounir (CHEKILI1) représenté par SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)	249.0
Etaients ABSENTS:	76 copropriétaires représentant 23805.0 / 100000.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la cloture de la séance : DUVAL Sylvaine (DUVAL3) (271), TRUC-MALOMERT Philippe (TRUCMAL1) (262), RIOU Pascal (RIOU5) (262), BERTHE DE POMMERY Hugues (BERTDEP1) (314), LOUBAT Alain (LOUBAT1) (320), ROSOVSKY Jean (ROSOVSK1) (495), GENDRY Dominique (GENDRY1) (262), SUCCESSION MARIN Jérôme (SUCCMAR1) (500), BENATIA CHIKHAOUI (BENACHI1) (262), BEBON Marc (BEBON1) (271), ALLEGUEDE Anne-Marie (ALLEGUE1) (257), SUEUR Thierry (SUEUR1) (257), GOUEDARD Pierre (GOUEDAR1) (300), KUNA Stéphane (KUNA1) (269), RUDOLF Cyril (RUDOLF1) (295), MATRAITE Vincent (MATRAIT1) (300), BRETTON Philippe (BRETTON1) (279), BOILARD Henri (BOILARD1) (279), WILLOCQ Jean-Paul (WILLOCQ1) (284), LACOURLIE Vincent (LACOURL1) (269), OULD Karim (OULD1) (279), MASSINES Yves (MASSINE1) (269), LOUBAT-CAPERNE Claude (LOUB1) (282), GILLET François (GILLET2) (267), WALARET-TESTA Delphine (WALARET1) (279), MOURGUE Arnaud (MOURGUE1) (281), GILLET Pierre (GILLET3) (279), GAILLOCHET Bertrand (GALLOCH1) (277), LEMIEUX Benoît (LEMIEUX1) (277), ROLLAND Yann (ROLLAND5) (281), WANG Xiangang (WANG1) (279), BIZEUL Guillaume (BIZEUL1) (286), PIERROT Guy (PIERROT2) (274), TIETTO Nicolas

(TIETTO1) (297), ERMERY Morgane (ERMERY1) (295), COLIN Jérôme (COLIN3) (262), L'HOSTIS-LOYER (LHOSTIS1) (260), ESCUDIER Christian (ESCODIE2) (502), NIANG CHEIKH El Mehdi (NIANCHE1) (520), MINEAU Christophe Et Véronique (MINEAU1) (253), STRAZZA Gérard (STRA1) (258), OLIVIE Johan (OLIVIE1) (258), REBIBO Eric (REBI1) (258), DESTRE INDIVISION (DESTIND1) (290), ORY Stéphane (ORY1) (270), ABEILARD Ludovic (ABEILAR1) (278), THUILLIER François (THUILLI3) (253), HEMERAY Philippe (HEMERAY1) (297), KADOCH Alain (KADOCH1) (297), BEAUVAL Arnaud (BEAUVAL2) (297), BOBEREAU Jacques (BOBEREA1) (270), PAMPOUILLE Eric (PAMPOUI1) (275), COHEN Denis Et Monique (COHEN4) (572), SERLIN Patrice (SERLIN1) (263), DAGUET Serge (DAGUET1) (263), SAUNOIS Caroline (SAUNOIS1) (283), THOMAS Jean-François (THOMAS13) (283), DODELIN Denis (DODELIN2) (302), BALBUENA José (BALBUEN1) (604), ROUSSEAU Laurence (ROUSSEA7) (302), NEU Marceline (NEU1) (292), GARNAULT Joseph (GARNAUL1) (303), BAGUET Julien (BAGUET1) (294), NGUYEN Patrick (NGUYEN6) (554), GARNIER Benoît (GARNIER8) (448), SECHET Jean-Paul (SECHET1) (288), DUINAT Jean-Germain (DUINAT1) (483), SABY Françoise (SABY2) (334), Nathalie LE BRUN (286), PELMARD Jean-Luc (PELMARD1) (475), PIMBERT Sophie (PIMBERT1) (258), DUMOULIN Bernard (DUMOULI2) (249), TIXIER William (TEXIER3) (249), DUFOUR Françoise (DUFOUR6) (254), LABOUREL Hervé (LABOURE2) (249), OUEDRAOGO Adolphe (OUEDRAO1) (609)

La séance a débuté le 16 novembre 2023 à 10:00 (GMT+01:00) Paris

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

- 1. Election du Président de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2. Election des scrutateurs - Article 24 (Majorité simple)
- 3. Election du secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4. Modalité de participation des copropriétaires aux assemblées générales par un moyen de communication électronique - Article 24 (Majorité simple)
- 5. Point d'information du syndic
- 6. Avance permanente de trésorerie - Article 24 (Majorité simple)
- 7. Contrat de prestations d'intendance de conciergerie et surveillance - Article 24 (Majorité simple)
- 8. Contrat de prestations de ménage - Article 24 (Majorité simple)
- 9. Contrat de prestations de maintenance - Article 24 (Majorité simple)
- 10. Contrat de prestations de wifi - Article 24 (Majorité simple)
- 11. Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel - Article 24 (Majorité simple)
- 11. Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel - Article 24 (Majorité simple)
- 12. Budget prévisionnel prochain exercice N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 13. Rachat des Parties Privatives à Usage Commun (PPUC) - Article 26 (Double majorité)
- 13. Rachat des Parties Privatives à Usage Commun (PPUC) - Article 25 (Majorité absolue sans revote)
- 13.1 Mandat au Conseil Syndical pour l'étude du bail commercial - Article 26 (Double majorité)
- 13.1 Mandat au Conseil Syndical pour l'étude du bail commercial - Article 26 (Double majorité)
- 13.1 Mandat au Conseil Syndical pour l'étude du bail commercial - Article 25 (Majorité absolue sans revote)
- 14. Prêt collectif à adhésion volontaire des copropriétaires - Article 26 (Double majorité)
- 14.1 Honoraires - Article 26 (Double majorité)
- 14.2. Emprunt collectif : Délégation de pouvoir prévue au IV de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 - Article 26 (Double majorité)
- 15. Ratification accord pour le remplacement des circuits frigorifiques - Article 24 (Majorité simple)
- 15.1 Modalité de financement et échéancier des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 16. Remplacement du moteur ventilateur de la PAC - Article 24 (Majorité simple)
- 17. Installation d'un casquette d'étanchéité - Article 24 (Majorité simple)
- 18. Kits de régulation - Article 24 (Majorité simple)
- 19. Ratification accord audit fin de décennale parties privatives - Article 24 (Majorité simple)
- 20. Audit complémentaire climatisation chauffage - Article 24 (Majorité simple)
- 21. Installation de bornes de recharge électrique - Majorité absolue - Article 25 (Majorité absolue)
- 21.1 Choix du fournisseur - Article 25 (Majorité absolue)
- 21.2. Mandat au Conseil Syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 22. Installation de compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité - Article 26 (Double majorité)
- 23. Mandat à donner au syndic afin d'ester en justice à l'encontre de RESID ETUDE et LFP - Article 24 (Majorité simple)
- 24. Disponibilité des annexes non nominatives sur l'extranet - Article 24 (Majorité simple)
- 25. Constitution d'un fonds travaux - Loi Alur - article 14.2 - Article 25 (Majorité absolue)

- 26. Questions diverses

1. Election du Président de séance- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président de séance :

M. DALIGAUD Bruno

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	87,45%	55992.0 / 64031.0	123 / 144
Contre	0,00%	0.0 / 64031.0	0 / 144
Abstention	12,55%	8039.0 / 64031.0	21 / 144

Se sont exprimés : 144 / 144

Se sont abstenus : POUJADE Bertrand (POUJADE1) (272),BENOIT Franck (BENOIT2) (286),BOUVERET Yves (BOUVERE1) (291),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),FREYCON Alexandre (FREYCON1) (300),RIOLLAND Dominique (RIOL1) (279),THOME Emmanuel (THOME1) (266),VEYSSIERE Joël (VEYSSIE2) (270),DUVAL Denis (DUVAL4) (329),BILLOT Jean (BILLOT2) (270),HALLOUX Collin (HALLOUX1) (265),GARCIA Thomas (GARICA1) (257),CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444),HYERNARD Pierre (HYERNAR1) (917),HAVARD Valéry (HAVARD1) (816),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),PAJOT-RIGAUD (PAJOTRI1) (262),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),PAJOT-RIGAUD (PAJOTRI1) (262),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Cette résolution est acceptée à la majorité

2. Election des scrutateurs - Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateurs de séance :

M. DECHAUX Daniel - Sté VIVANIM

M. GALMICHE Yves

M. GUILLEMET Paul

Sont entrés et présents : GRASSI Micheal (GRASSI1) (274)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	92,91%	70529.0 / 75914.0	166 / 181
Contre	0,00%	0.0 / 75914.0	0 / 181
Abstention	7,09%	5385.0 / 75914.0	15 / 181

Se sont exprimés : 181 / 181

Se sont abstenus : BOUVERET Yves (BOUVERE1) (291),FREYCON Alexandre (FREYCON1) (300),THOME Emmanuel (THOME1) (266),VEYSSIERE Joël (VEYSSIE2) (270),DUVAL Denis (DUVAL4) (329),BILLOT Jean (BILLOT2) (270),HALLOUX Collin (HALLOUX1) (265),CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444),HYERNARD Pierre (HYERNAR1) (917),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258)

Cette résolution est acceptée à la majorité

3. Election du secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le cabinet CELAVI SYNDIC, représenté par Madame Cécile DEHOUX.

Sont entrés et présents : FRESNE Eric (FRESNE1) (281),FONS SARL Contact : GALIMARD Jacques et Jehanne (FONS1) (620)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,61%	73339.0 / 75914.0	173 / 181
Contre	0,00%	0.0 / 75914.0	0 / 181
Abstention	3,39%	2575.0 / 75914.0	8 / 181

Se sont exprimés : 181 / 181

Se sont abstenus : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),PIFFARD-PROTOPOPOFF (PIFFARD1) (267),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),LONGIN Marguerite (LONGIN1) (282),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),PIFFARD-PROTOPOPOFF (PIFFARD1) (267),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),LONGIN Marguerite (LONGIN1) (282),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258)

Cette résolution est acceptée à la majorité

4. Modalité de participation des copropriétaires aux assemblées générales par un moyen de communication électronique- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale accepte que les copropriétaires puissent participer aux assemblées générales par visioconférence, audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

La technologie adoptée devra permettre, à minima, de transmettre la voix des copropriétaires et « la retransmission continue et simultanée des délibérations ».

La technologie et la société AG CONNECT la déployant a été retenue sur la base du devis du 08/09/2023 (864€ TTC), élaboré à l'initiative du syndic, approuvé par le conseil syndical, aux frais du syndicat.

Cette dépense d'administration courante sera incluse dans les charges annuelles de fonctionnement sur la base des tantièmes généraux.

L'assemblée générale rappelle que les incidents techniques ayant empêché le copropriétaire qui a eu recours au vote électronique de faire connaître son vote, doivent être mentionnés dans le procès-verbal de l'assemblée générale.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,46%	71209.0/76195.0	167 / 182
Contre	1,06%	804.0/76195.0	2 / 182
Abstention	5,49%	4182.0/76195.0	13 / 182

Se sont exprimés : 182 / 182

Se sont opposés à la décision : THOME Emmanuel (THOME1) (266), GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538)

Se sont abstenus : POUJADE Bertrand (POUJADE1) (272), PAJOT-RIGAUD (PAJOTRI1) (262), BILLOT Jean (BILLOT2) (270), GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (267), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), GMEINWIESER Marin (GMEINWI1) (532), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), MARTIN Philippe (MARTIN25) (275)
Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (267), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), GMEINWIESER Marin (GMEINWI1) (532), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), MARTIN Philippe (MARTIN25) (275)

Cette résolution est acceptée à la majorité

5. Point d'information du syndic

1. GENERAL

1. a) Mise à jour des coordonnées

Si vous ne recevez pas d'appel de fonds par mail, ni de communication de la part du syndic, cela signifie que le syndic ne dispose pas de votre adresse mail.

A ce jour, 13 copropriétaires n'ont pas communiqué une adresse mail valide, ni leur numéro de téléphone. Sans cela, vous ne pouvez pas :

- Avoir un Extranet pour payer en ligne et récupérer à tout moment vos documents comptables
- Recevoir vos appels de fonds par mail
- Recevoir les communications relatives à la copropriété
- Être contacté par le syndic en cas de problèmes (adresse postale erronée, rappel pour les débiteurs...).

Pour rappel, il est de l'obligation de tout copropriétaire de mettre à jour ses coordonnées auprès du syndic.

1. b) Lettre Recommandée Electronique

Le nombre d'adhérents à la Lettre Recommandée Electronique atteint à peine 28%. L'avantage de ce processus est la réduction des frais d'affranchissements des documents officiels (convocation et procès-verbal d'assemblée générale). Près de 1300€ peuvent être économisés pour la copropriété.

Vous pouvez adhérer à la Lettre Recommandé Electronique en ligne ou renvoyer le formulaire d'adhésion à l'adresse : secretariat@celavisyndic.fr

1. c) Extranet

Un extranet a été mis en place pour tous les copropriétaires via l'adresse : www.celavisyndic.fr

L'identifiant est l'adresse mail qui reçoit les appels de fonds.

A noter que le Conseil Syndical a accès à une gamme élargie de documents (factures, rapports d'interventions, état des dépenses en temps réel...).

2. ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

2. a) Visite des parties communes

Une visite de site a été réalisée le 16 Octobre 2023 par la gestionnaire de copropriété. Le compte-rendu de visite sera publié sur l'Extranet.

2. b) Mise à jour des contrats

Tous les intervenants qui ont un contrat d'entretien pour les communs ont été avisés du changement de syndic en Juillet.

2. c) Climatisation

Après leur départ, RESID ETUDES a commandé une nouvelle chaudière (38953.68€) et le remplacement de vannes d'équilibrage (18240€ TTC) en raison des problématiques connues de leurs services pour l'installation de chauffage et de climatisation défectueuse.

Cependant ces réparations n'ont pas permis de relancer la climatisation pendant l'été ce qui a conduit à d'importantes sommes engagées par Pierreal pour reloger les clients et conserver les contrats.

Un nouvel audit du constructeur commandé en août a permis de diagnostiquer un défaut des 2 circuits frigorifiques dont la réparation s'élève à 113994€ TTC. Sans cette réparation commandé en urgence par le Conseil Syndical, le chauffage ne sera pas opérationnel pour la saison hivernale.

3. CONTRATS D'ELECTRICITE

Le contrat avec EDF a été résilié par RESID ETUDE au 30.06.2023. Afin d'éviter la rupture d'exploitation, le syndicat était dans l'obligation de reprendre le contrat d'électricité. Un comparatif des offres a été effectué et Eni a été retenu.

4. ASSURANCES

4. a) Multirisque Immeubles (MRI)

Le contrat souscrit par RESID ETUDES prendra fin au 31.12.2023. Le syndic a demandé au courtier BESSE de soumettre une offre qui a été présentée au Conseil Syndical.

La sinistralité du site (dont un dégât à plus de 47000€) a fortement conditionné le résultat de cette étude et le montant de la prime annuelle. Certains compagnies ont même refusé de se positionner pour cette raison. L'offre retenue via Generali s'élève à 32333€ et prévoit l'intégration de la PNO (Propriétaire Non Occupant). Les copropriétaires n'ont pas l'obligation d'une souscrire de leur côté une assurance PNO qui ferait doublon.

4. b) Sinistres MRI

- Un sinistre a été déclaré en août 2023 suite à un dommage causé par un bus sur le portail coulissant. L'assurance de la compagnie de bus a pris en charge l'intégralité de la remise en état par FERMATIC. La responsabilité du syndicat des copropriétaires n'a pas été engagée.
- La sinistralité a été impactée par la chute d'un ballon d'eau chaude en 2021, engendrant d'importants dégâts. L'assurance a chiffré la remise en état à 47000€. Les travaux ont été effectués dans les appartements par SPM sur commande de RESID ETUDES. Il reste la remise en état des plafonds dans le couloir sur plusieurs étages.
- Le syndic a repris tous les sinistres en cours car il manquait des éléments pour la réception des fonds avant clôture par la compagnie d'assurance.

4. b) Sinistres DO

Les précédentes déclarations sont reprises par le syndic afin de vérifier la bonne réception des fonds et clôturer les dossiers en cours. Une nouvelle déclaration a été effectuée pour la climatisation à la réception des derniers éléments (vanne TA et panes).

5. CHARGES RECUPERABLES

Les charges récupérables pour les lots à bail avec PIERREVAL sont appelées directement à l'exploitant et non aux propriétaires bailleurs.

Certaines signatures ont été actées après l'envoi des premiers appels de fonds par Celavi. Les charges des lots concernés ont été appelées intégralement aux copropriétaires et restent dues par les copropriétaires.

Une mise à jour des lots à baux sera effectuée au 01 Janvier 2024 pour intégrer les nouveaux bailleurs. Le reste à charge correspondra aux charges dites "non récupérables" (assurances MRI, PNO, tenue de compte, honoraires syndic, avocats...)

Cette résolution est non soumise au vote

6. Avance permanente de trésorerie- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée décide de créer une avance permanente de trésorerie et de le porter à la somme de **50000 €** pour pallier aux dépenses imprévues pouvant impacter la trésorerie courante.

Le montant maximum de l'avance de trésorerie est fixé par l'article 35 du décret du 17 mars 1967 (décret du 27 mai 2004), soit un sixième du budget prévisionnel. Lorsqu'un copropriétaire vend son lot de copropriété, le montant des avances qu'il a pu effectuer jusqu'à la vente lui est remboursé par le syndic le jour de la vente. L'avance doit alors être reconstituée par l'acquéreur du lot.

Les fonds seront appelés selon les modalités suivantes :

100% le 01.12.2023 sur la clé Charges Communes Générales

L'Assemblée demande au syndic de prévoir un étalement des règlements pour les personnes qui en feraient la demande.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,90%	64686.0/76195.0	153 / 182
Contre	6,05%	4606.0/76195.0	10 / 182
Abstention	9,06%	6903.0/76195.0	19 / 182

Se sont exprimés : 182 / 182

Se sont opposés à la décision : QUERCIA Franck Et Estelle (QUERCIA1) (262),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),FRESNE Eric (FRESNE1) (281),THOME Emmanuel (THOME1) (266),REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (668),REMAZEILLES François-Benjamin (REMAZE11) (297),GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538),CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444),ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (443),HYERNARD Pierre (HYERNAR1) (917)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286),PIFFARD-PROTOPOPOFF (PIFFARD1) (267),MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286),HIBEN DE KIMPE Véronique (HIBEN1) (269),LONGIN Marguerite (LONGIN1) (282),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270),PIERRON Jean-Claude (PIERRON3) (268),RICHARD Damien (RICHARD10) (283),BILLOT Jean (BILLOT2) (270),VIE Louis (VIE1) (510),MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549),HAVARD Valéry (HAVARD1) (816),GUILHAUMON Nathalie (GUILHAU1) (518),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270)

Cette résolution est acceptée à la majorité

7. Contrat de prestations d'intendance de conciergerie et surveillance- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation de contrat de prestation générale d'accueil, intendance, conciergerie et surveillance des parties communes de la société ROISSY PARK EXPLOITATION, filiale du groupe PIERREVAL, l'assemblée générale décide de conclure ce contrat pour un montant de 230 400 € TTC (192 000€ HT).

Le contrat prendra effet à compter du 01.07.2023.

Les montants seront intégrés au budget courant et appelées au trimestre sur la clé "RECUPERABLES CHARGES COMMUNES GENERALES".

Sont entrés et présents : CHANE CHIT SANG / LAMALLE Carine Et Laurent (CHANCHI1) (262)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,50%	64388.0/76195.0	150 / 182
Contre	4,08%	3110.0/76195.0	6 / 182
Abstention	11,41%	8697.0/76195.0	26 / 182

Se sont exprimés : 182 / 182

Se sont opposés à la décision : D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538),MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549),ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (443),HAVARD Valéry (HAVARD1) (816)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286),OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (539),GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257),CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (274),MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286),CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSI1) (520),LAURENT Moïse (LAURENT4) (269),COHUET Philippe (COHUET1) (265),THOME Emmanuel (THOME1) (266),RICHARD Damien (RICHARD10) (283),GOUNON Grégory (GOUNON1) (297),DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (540),DALY Jean-Paul (DALY1)

(526),GUERARD Christophe (GUERARD1) (277),GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (263),BILLAUD Max (BILLAUD1) (275),CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444),GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268),HEREAU Didier (HEREAU1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),HIBEN DE KIMPE Véronique (HIBEN1) (269),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MARTIN Philippe (MARTIN25) (275)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268),HEREAU Didier (HEREAU1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),HIBEN DE KIMPE Véronique (HIBEN1) (269),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MARTIN Philippe (MARTIN25) (275)

Cette résolution est acceptée à la majorité

8. Contrat de prestations de ménage- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation de contrat de prestation de ménage des parties communes de la société ROISSY PARK EXPLOITATION, filiale du groupe PIERREVAL, l'assemblée générale décide de conclure ce contrat pour un montant de **132 000 € TTC** (110 000€ HT).

Le contrat prendra effet à compter du 01.07.2023.

Les montants seront intégrés au budget courant et appelées au trimestre sur la clé "RECUPERABLES CHARGES COMMUNES GENERALES".

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	86,95%	66252.0/76195.0	156 / 182
Contre	2,36%	1797.0/76195.0	3 / 182
Abstention	10,69%	8146.0/76195.0	23 / 182

Se sont exprimés : 182 / 182

Se sont opposés à la décision : GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538),ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (443),HAVARD Valéry (HAVARD1) (816)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286),OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (539),GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257),CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (274),MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),COHUET Philippe (COHUET1) (265),THOME Emmanuel (THOME1) (266),RICHARD Damien (RICHARD10) (283),GOUNON Grégory (GOUNON1) (297),DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (540),DALY Jean-Paul (DALY1) (526),GUERARD Christophe (GUERARD1) (277),GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (263),MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549),CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444),GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275)

Cette résolution est acceptée à la majorité

9. Contrat de prestations de maintenance- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation de contrat de maintenance et entretien technique des parties communes de la société ROISSY PARK EXPLOITATION, filiale du groupe PIERREVAL, l'assemblée générale décide de conclure ce contrat pour un montant de 42 000 € TTC (35 000€ HT).

Le contrat prendra effet à compter du 01.07.2023.

Les montants seront intégrés au budget courant et appelées au trimestre selon la clé "RECUPERABLES CHARGES GENERALES".

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	86,16%	65650.0/76195.0	154 / 182
Contre	2,36%	1797.0/76195.0	3 / 182
Abstention	11,48%	8748.0/76195.0	25 / 182

Se sont exprimés : 182 / 182

Se sont opposés à la décision : GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538), ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (443), HAVARD Valéry (HAVARD1) (816)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (539), GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257), CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (274), MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286), PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490), LAURENT Moïse (LAURENT4) (269), COHUET Philippe (COHUET1) (265), THOME Emmanuel (THOME1) (266), RICHARD Damien (RICHARD10) (283), GOUNON Grégory (GOUNON1) (297), DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (540), DALY Jean-Paul (DALY1) (526), GUERARD Christophe (GUERARD1) (277), GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (263), CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444), GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268), JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (267), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549), HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (341)
Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268), JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (267), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549), HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (341)

Cette résolution est acceptée à la majorité

10. Contrat de prestations de wifi- Article 24 (Majorité simple)

Après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation de contrat de fourniture de wifi de la société ROISSY PARK EXPLOITATION, filiale du groupe PIERREVAL, l'assemblée générale décide de conclure ce contrat pour un montant de 36 000 € TTC (30 000€ HT).

Le contrat prendra effet à compter du 01.07.2023.

Les montants seront intégrés au budget courant et appelées au trimestre sur la clé "RECUPERABLES CHARGES GENERALES". Ce poste de dépense n'ayant pas été intégré auparavant dans le budget courant, le syndic procédera à une régularisation avec un appel de fonds complémentaire au 01.12.2023.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	85,67%	65273.0/76195.0	152 / 182
Contre	3,07%	2336.0/76195.0	4 / 182

Abstention	11,27%	8586.0/76195.0	26 / 182
------------	--------	----------------	----------

Se sont exprimés : 182 / 182

Se sont opposés à la décision : OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (539),GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538),ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (443),HAVARD Valéry (HAVARD1) (816)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286),BOUVERET Yves (BOUVERE1) (291),GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257),CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (274),MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286),PAJOT-RIGAUD (PAJOTRI1) (262),COHUET Philippe (COHUET1) (265),THOME Emmanuel (THOME1) (266),RICHARD Damien (RICHARD10) (283),GOUNON Grégory (GOUNON1) (297),DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (540),DALY Jean-Paul (DALY1) (526),GUERARD Christophe (GUERARD1) (277),GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (263),MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549),BARACH François (BARACH1) (280),MEUNIER Dominique (MEUNIER9) (472),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (267),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (341)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (267),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (341)

Cette résolution est acceptée à la majorité

11. Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **01.01.2024** au **31.12.2024**, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de **1338065 €**.

Le calendrier des échéances d'appel est identique à celui des années précédentes (soit au trimestre). Ce présent budget pourra être réajusté lors de la prochaine assemblée générale.

Les votes par correspondance "POUR" sont annulés en raison du changement de clé pour l'assurance Multirisques Immeuble et PNO qui n'est pas une charge récupérable. Le total du budget reste inchangé : 1 338 065€.

L'Assemblée Générale décide d'approuver le budget établi pour 2024.

Les fonds seront appelés au trimestre.

Conformément aux conditions du bail commercial établi entre les propriétaires bailleurs et PIERREVAL, les charges dites récupérables seront appelées directement auprès de PIERREVAL.

Le budget corrigé sera joint au PV. Pour information le syndic ajoutera un rappel des autres budgets exceptionnels votés en 2023 au cours des 2 assemblées.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	58,94%	44905.0/76195.0	99 / 182
Contre	6,73%	5130.0/76195.0	11 / 182
Abstention	34,33%	26160.0/76195.0	72 / 182

Se sont exprimés : 182 / 182

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) (1099),TAIEB Serge (TAIEB2) (245),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),PICART Olivier (PICART1) (284),RICHARD Damien (RICHARD10) (283),REMAZEILLES François-Benjamin (REMAZEI1) (297),VIE Louis (VIE1) (510),GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538),HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (341),ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (443),HAVARD Valéry (HAVARD1) (816)

Se sont abstenus : MENU-BASLE SARL (MENUBAS1) (245),BECKER Jean-Michel Et Martine (BECKER2) (258),BENOIT Franck (BENOIT2) (286),SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286),CROCQ Jacqueline (CROCQ1) (267),SOCIETE VIVANIM Contact: DECHAUX Daniel (VIVANIM1) (406),CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (274),CADIOU Joëlle (CADIOU1) (421),MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286),PERRIN Norbert (PERRIN7) (274),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),ROMANE SARL (ROMANE1) (512),BRUNEL Denise (BRUNEL2) (264),LAURENT Moïse (LAURENT4) (269),PAJOT-RIGAUD (PAJOTRI1) (262),JACHIMSKI Didier (JACHIMS1) (307),SLIMANI Rachid (SLIMANI1) (276),VADE Françoise (VADE1) (593),RIOLLAND Dominique (RIOL1) (279),LONGIN Marguerite (LONGIN1) (282),COHUET Philippe (COHUET1) (265),THOME Emmanuel (THOME1) (266),ARVEILER Benoît (ARVEILE1) (278),PIERRON Jean-Claude (PIERRON3) (268),FEGER Marc Et Geneviève (FEGER1) (265),BONNET Serge (BONNET9) (297),GAFAROU Mousliou (GAFAROU1) (265),WISS Clément Et Edith (WISS1) (531),BECQUART Patrick (BECQUAR1) (681),MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549),PIGNARD Fabrice (PIGNARD1) (275),FUSTEC Patricia (FUSTEC1) (270),PIGELET Bernard (PIGELET1) (674),CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444),FONS SARL Contact : GALIMARD Jacques et Jehanne (FONS1) (620),DAL Jacques (DAL2) (262),CHEKILI Mounir (CHEKILI1) (249),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSE1) (520),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),QUERE David (QUERE2) (604)

Votes par correspondance annulés comptabilisés dans les abstentions : QUERCIA Franck Et Estelle (QUERCIA1) (262), BOUVERET Yves (BOUVERE1) (291), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (539), HEREAU Didier (HEREAU1) (257), GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257), LEROY Benoît (LEROY4) (274), ARCHAMBAULT Jean-Christophe (ARCHAMB3) (274), FENICE Roméo (FENICE1) (398), CHEVALIER Michel (CHEVALI9) (857), FREYCON Alexandre (FREYCON1) (300),BALON-MECHIN Isabelle (BALONME1) (258), ZOLL Jean (ZOLL1) (285), VEYSSIERE Joël (VEYSSIE2) (270),PASSOT-CAMPAGNE (PASSOTC1) (275), DEMICHELIS Michel (DEMICHE1) (275),DUVAL Denis (DUVAL4) (329), HALLOUX Collin (HALLOUX1) (265), FOISSAC Bernard (FOISSAC1) (273), MEUNIER Dominique (MEUNIER9) (472), LEYRAL J-Grégoire (LEYRAL1) (550),LEPRINCE Hervé (LEPRINC1) (568), HYERNARD Pierre (HYERNAR1) (917),ROBIN Olivier (ROBIN9) (475), OCHOA & FAMILLE SARL (OCHO&FA1) (500),

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSE1) (520),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),QUERE David (QUERE2) (604)

Cette résolution est acceptée à la majorité

12. Budget prévisionnel prochain exercice N+2- Article 24 (Majorité simple)

Le Syndic rappelle que le budget, détaillé par poste de dépenses, pour l'exercice du **01.01.2025** au **31.12.2025** arrêté à la somme de **1351235 €**.

Les votes par correspondance "POUR" sont annulés en raison du changement de clé pour l'assurance Multirisques Immeuble et PNO qui n'est pas une charge récupérable. Le total du budget reste inchangé : 1 351 235€.

L'Assemblée Générale décide d'approuver le budget établi pour 2025.

Les fonds seront appelés au trimestre.

Conformément aux conditions du bail commercial établi entre les propriétaires bailleurs et PIERREVAL, les charges dites récupérables seront appelées directement auprès de PIERREVAL.

Le budget corrigé sera joint au PV. Pour information le syndic ajoutera un rappel des autres budgets exceptionnels votés en 2023 au cours des 2 assemblées.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	54,89%	41822.0/76195.0	90 / 182
Contre	5,04%	3837.0/76195.0	9 / 182
Abstention	40,07%	30536.0/76195.0	83 / 182

Se sont exprimés : 182 / 182

Se sont opposés à la décision : D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274), RICHARD Damien (RICHARD10) (283), REMAZEILLES François-Benjamin (REMAZEI1) (297), VIE Louis (VIE1) (510), GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538), DRANGIS SARL Contact : PHILIPPE Bernard (DRANGIS1) (335), HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (341), ROUSSEAU Dany (ROUSSEAU8) (443), HAVARD Valéry (HAVARD1) (816)

Se sont abstenus : MENU-BASLE SARL (MENUBAS1) (245), BECKER Jean-Michel Et Martine (BECKER2) (258), BENOIT Franck (BENOIT2) (286), SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286), CROCQ Jacqueline (CROCQ1) (267), SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1) (406), GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257), CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (274), CADIOU Joëlle (CADIOU1) (421), MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286), PERRIN Norbert (PERRIN7) (274), CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSE1) (520), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274), PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490), ROMANE SARL (ROMANE1) (512), BRUNEL Denise (BRUNEL2) (264), LAURENT Moïse (LAURENT4) (269), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536), PAJOT-RIGAUD (PAJOTRI1) (262), GANDIT Marc (GANDIT1) (294), JACHIMSKI Didier (JACHIMS1) (307), FRESNE Eric (FRESNE1) (281), SLIMANI Rachid (SLIMANI1) (276), VADE Françoise (VADE1) (593), RIOLLAND Dominique (RIOL1) (279), LONGIN Marguerite (LONGIN1) (282), COHUET Philippe (COHUET1) (265), GHETEL SARL Contact : LAFVERGE ELISABETH (GHETEL1) (253), THOME Emmanuel (THOME1) (266), REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (668), ARVEILER Benoît (ARVEILE1) (278), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549), PIERRON Jean-Claude (PIERRON3) (268), FEGER Marc Et Geneviève (FEGER1) (265), BONNET Serge (BONNET9) (297), GAFAROU Mousliou (GAFAROU1) (265), HALLOUX Collin (HALLOUX1) (265), WISS Clément Et Edith (WISS1) (531), BECQUART Patrick (BECQUAR1) (681), MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549), BARACH François (BARACH1) (280), PIGNARD Fabrice (PIGNARD1) (275), FUSTEC Patricia (FUSTEC1) (270), PIGELET Bernard (PIGELET1) (674), CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444), FONS SARL Contact : GALIMARD Jacques et Jehanne (FONS1) (620), DAL Jacques (DAL2) (262), CHEKILI Mounir (CHEKILI1) (249), GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), BEDU Philippe (BEDU1) (270), GOUNON Grégory (GOUNON1) (297), DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (540), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), DALY Jean-Paul (DALY1) (526), GUERARD Christophe (GUERARD1) (277), GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (263)

Votes par correspondance annulés comptabilisés dans les abstentions : QUERCIA Franck Et Estelle (QUERCIA1) (262), BOUVERET Yves (BOUVERE1) (291), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (539), HEREAU Didier (HEREAU1) (257), LEROY Benoît (LEROY4) (274), ARCHAMBAULT Jean-Christophe (ARCHAMB3) (274), FENICE Roméo (FENICE1) (398), CHEVALIER Michel (CHEVALI9) (857), FREYCON Alexandre (FREYCON1) (300), BALON-MECHIN Isabelle (BALONME1) (258), ZOLL Jean (ZOLL1) (285), VEYSSIERE Joël (VEYSSIE2) (270), PASSOT-CAMPAGNE (PASSOTC1) (275), DEMICHELIS Michel (DEMICHE1) (275), DUVAL Denis (DUVAL4) (329), FOISSAC Bernard (FOISSAC1) (273), MEUNIER Dominique (MEUNIER9) (472), LEYRAL J-Grégoire (LEYRAL1) (550), LEPRINCE Hervé (LEPRINC1) (568), HYERNARD Pierre (HYERNAR1) (917), ROBIN Olivier (ROBIN9) (475), OCHOA & FAMILLE SARL (OCHO&FA1) (500),

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), BEDU Philippe (BEDU1) (270), GOUNON Grégory (GOUNON1) (297), DUBOIS

Laurent (DUBOIS9) (540),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),DALY Jean-Paul (DALY1) (526),GUERARD Christophe (GUERARD1) (277),GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (263)

Cette résolution est acceptée à la majorité

13. Rachat des Parties Privatives à Usage Commun (PPUC)- Article 26 (Double majorité)

L'assemblée générale décide d'acquérir, au profit du syndicat des copropriétaires, les lots commerciaux désignés ci-dessous, propriété de IMMOBILIERE PIERREVAL, correspondant à 12 159 tantièmes de copropriété pour le prix de 870000 € net vendeur.

Libellé lot. Désignation. Tantièmes généraux

54 Local 2146

55 Local 126

56 Local 628

57 Local 110

58 Local 110

59 Local 6206

75 Réserve 38

355 Local 451

356 Vestiaire 324

357 Vestiaire 374

366 Appartement 1087

370 Local 333

388 Parking 51

389 Parking 51

422 Parking 55

465 Parking 32

520 Parking. 37

Les frais relatifs à la vente compris tous les frais, droits de mutation et taxes seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Conformément aux dispositions légales, le syndic indique que le propriétaire des locaux cédés ne prendra pas part au vote ; en conséquence, les tantièmes des votants sont réduits à 87841 tantièmes.

L'Assemblée demande au syndic de préciser l'intégralité des frais qui seront engagés pour le rachat des PPUC (notamment pour les frais de notaires). En l'attente, l'Assemblée décide de procéder à un vote de principe. Le syndic étudiera les charges liées au fonctionnement des PPUC et fera la présentation de budget de fonctionnement courant pour ces lots.

L'Assemblée demande à ce que la signature de l'acte de vente soit précédé d'un état des lieux.

L'assemblée décide de reporter à une prochaine Assemblée Générale la décision de donner tous pouvoirs au syndic à l'effet de signer l'acte d'acquisition des locaux commerciaux, et organiser le paiement du prix.

Ont quitté définitivement l'assemblée : PAJOT-RIGAUD (PAJOTRI1) (262), BILLOT Jean (BILLOT2) (270), MARTIN Philippe (MARTIN25) (275)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,05%	39574.0 / 87841.0	115 / 181
Contre	15,11%	13275.0 / 87841.0	33 / 181
Abstention	12,74%	11187.0 / 87841.0	33 / 181

Se sont exprimés : 181 / 181

Se sont abstenus : DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262), GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257), KLEIN Brigitte (KLEIN6) (262), KINNEL Denis (KINNEL1) (262), CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (274), MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286), UNGERER Pierre (UNGERER1) (305), RICHARD Damien (RICHARD10) (283), JOUFFRAI Bertrand (JOUFFRA1) (291), BILLOT Jean (BILLOT2) (270), REZETTE Martine (REZETTE1) (514), MARTIN Philippe (MARTIN25) (275), BILLAUD Max (BILLAUD1) (275), DRANGIS SARL Contact : PHILIPPE Bernard (DRANGIS1) (335), CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444), OCHOA & FAMILLE SARL (OCHO&FA1) (500), ROBERT Lionel (ROBERT10) (258), GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), MIRON Nicole (MIRON1) (281), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), GRASSI Micheal (GRASSI1) (274), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536), FAVRE Georges (FAVRE1) (264), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), WOELFFLE Paul (WOEL1) (750), QUERE David (QUERE2) (604)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), MIRON Nicole (MIRON1) (281), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), GRASSI Micheal (GRASSI1) (274), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536), FAVRE Georges (FAVRE1) (264), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), WOELFFLE Paul (WOEL1) (750), QUERE David (QUERE2) (604)

Sans décision - 2ème vote possible à l'article 25

13. Rachat des Parties Privatives à Usage Commun (PPUC) - Article 25 (Majorité absolue sans revote)

L'assemblée générale décide d'acquérir, au profit du syndicat des copropriétaires, les lots commerciaux désignés ci-dessous, propriété de IMMOBILIERE PIERREVAL, correspondant à 12 159 tantièmes de copropriété pour le prix de 870000 € net vendeur.

Libellé lot. Désignation. Tantièmes généraux

54 Local 2146

55 Local 126

56 Local 628

57 Local 110

58 Local 110

59 Local 6206

75 Réserve 38

355 Local 451

356 Vestiaire 324

357 Vestiaire 374

366 Appartement 1087

370 Local 333

388 Parking 51

389 Parking 51

422 Parking 55

465 Parking 32

520 Parking 37

Les frais relatifs à la vente compris tous les frais, droits de mutation et taxes seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Conformément aux dispositions légales, le syndic indique que le propriétaire des locaux cédés ne prendra pas part au vote ; en conséquence, les tantièmes des votants sont réduits à 87841 tantièmes.

L'Assemblée demande au syndic de préciser l'intégralité des frais qui seront engagés pour le rachat des PPUC (notamment pour les frais de notaires). En l'attente l'Assemblée décide de procéder à un vote de principe. Le syndic étudiera les charges liées au fonctionnement des PPUC et fera la présentation de budget de fonctionnement courant pour ces lots.

L'Assemblée demande à ce que la signature de l'acte de vente soit précédé d'un état des lieux.

L'assemblée décide de reporter à une prochaine Assemblée Générale la décision de donner tous pouvoirs au syndic à l'effet de signer l'acte d'acquisition des locaux commerciaux, et organiser le paiement du prix.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	43.87%	38538.0/87841.0	114 / 178
Contre	12.29%	10796.0/87841.0	26 / 178
Abstention	16.02%	14075.0/87841.0	38 / 178

Se sont exprimés : 179 / 179

Se sont opposés à la décision : TAIEB Serge (TAIEB2) (245),SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286),OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (539),JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (267),HEREAU Didier (HEREAU1) (257),HIBEN DE KIMPE Véronique (HIBEN1) (269),COUTADEUR Michel Et Diane (COUTADE1) (287),FRESNE Eric (FRESNE1) (281),PICART Olivier (PICART1) (284),LONGIN Marguerite (LONGIN1) (282),COHUET Philippe (COHUET1) (265),REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (668),GOUNON Grégory (GOUNON1) (297),DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (540),DALY Jean-Paul (DALY1) (526),GUERARD Christophe (GUERARD1) (277),GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (263),LOZANO Joaquin (LOZANO1) (263),GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538),MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549),ROUSSEAU Dany (ROUSSEAU8) (443),VOISIN Denis (VOISIN3) (444),HYERNARD Pierre (HYERNAR1) (917),ROBIN Olivier (ROBIN9) (475),HAVARD Valéry (HAVARD1) (816),GUILHAUMON Nathalie (GUILHAU1) (518)

Se sont abstenus : GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257),CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (274),MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286),LAURENT Moïse (LAURENT4) (269),UNGERER Pierre (UNGERER1) (305),BILLAUD Max (BILLAUD1) (275),DRANGIS SARL Contact : PHILIPPE Bernard (DRANGIS1) (335),CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444),OCHOA & FAMILLE SARL (OCHO&FA1) (500),LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) (1099),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262),MIRON Nicole (MIRON1) (281),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),KLEIN Brigitte (KLEIN6) (262),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),CHANE CHIT SANG / LAMALLE Carine Et Laurent (CHANCHI1) (262),GRASSI Micheal (GRASSI1) (274),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536),FAVRE Georges (FAVRE1) (264),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BAYIHA Joséphine (BAHI1) (266),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),VIE Louis (VIE1) (510),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750),QUERE David (QUERE2) (604),ROBERT Lionel (ROBERT10) (258)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) (1099),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262),MIRON Nicole (MIRON1) (281),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),KLEIN Brigitte (KLEIN6) (262),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),CHANE CHIT SANG / LAMALLE Carine Et Laurent (CHANCHI1) (262),GRASSI Micheal (GRASSI1) (274),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536),FAVRE Georges (FAVRE1) (264),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BAYIHA Joséphine (BAHI1) (266),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549),BEDU Philippe (BEDU1) (270),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),VIE Louis (VIE1) (510),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750),QUERE David (QUERE2) (604),ROBERT Lionel (ROBERT10) (258)

Sans Décision Possible

13.1 Mandat au Conseil Syndical pour l'étude du bail commercial- Article 26 (Double majorité)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier la proposition de bail des PPUC qui sera envoyée par PIERREVAL / CITY RESIDENCE.

Pour information le montant annuel des loyers versés par RESID ETUDES est de 121000€ HT.

Pierreval précise que les termes du bail qui sera proposé sera identique à celui de RESID ETUDES quand ils étaient propriétaires des lots des PPUC.

Le président de séance demande à ce que soit vérifié les dates contractuelles de dénonciation et les clauses de responsabilité pour le remplacement du mobilier.

Sans décision possible en raison du vote de la résolution 13

14. Prêt collectif à adhésion volontaire des copropriétaires- Article 26 (Double majorité)

Afin de permettre la réalisation du rachat des PPUC (cf liste des lots cités en résolution 9 de la présente AG), soumis au vote de la présente assemblée générale, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère à son syndic CELAVIsyndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt. Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite de leur quote-part de

dépenses. Cette notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.

§ Solliciter un prêt auprès de la CEIDF dont le montant ne pourra dépasser la somme des dépenses dues par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt.

§ Accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale.

§ Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux (ou d'acquisition des parties communes) et frais annexes. A cet égard, les prélèvements seront effectués par la CEIDF en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du syndicat.

§ Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la CEGC afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

§ Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel.

§ Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

§ Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

§ Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

En raison d'un retour de la banque le 13 Novembre et le 16 Novembre 2023, évoquant un possible retrait du projet, le vote pour le financement du rachat des PPUC sera proposé à une prochaine AG. Le syndic indique que plusieurs prestataires ont été contactés mais que ce projet ne les intéressait pas. Le syndic poursuivra ses recherches de solution de financement.

Résolution sans objet

14.1 Honoraires- Article 26 (Double majorité)

Proposition(s) : 1.50%

Conformément aux conditions énoncées dans le mandat de syndic (Rubrique 7 Autres prestations), l'Assemblée fixe le montant des honoraires à 1.5% du montant de l'emprunt total souscrit.

Résolution sans objet en raison du vote de la résolution 14

14.2. Emprunt collectif : Délégation de pouvoir prévue au IV de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 - Article 26(Double majorité)

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Résolution sans objet en raison du vote de la résolution 14

15. Ratification accord pour le remplacement des circuits frigorifiques - Article 24 (Majorité simple) - Charges communes spéciales au bâtiment

Sur décision du Conseil Syndical, la commande du remplacement de 2 circuits frigorifiques a été validée le 17 Octobre 2023 par le syndic afin d'assurer la sauvegarde de l'immeuble et garantir le bon fonctionnement du chauffage avant la saison hivernale.

Les réparations seront effectuées sous un délai de 10-12 semaines avec une garantie constructeur.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis DT-2309-1277-A1 de Degré Celsius ;

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

- et délibéré

Décide de ratifier l'accord pour le remplacement de 2 circuits frigorifiques pour un total de **113994€ TTC**.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	83,86%	63210.0 / 75374.0	148 / 179
Contre	3,11%	2344.0 / 75374.0	4 / 179
Abstention	13,03%	9820.0 / 75374.0	27 / 179

Se sont exprimés : 179 / 179

Se sont opposés à la décision : GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (523.0), MAKDESSI Pierre (MAKDESSI) (552.0), ROUSSEAU Dany (ROUSSEAU8) (447.0), HAVARD Valéry (HAVARD1) (822.0)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (288.0), CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSI1) (526.0), COHUET Philippe (COHUET1) (267.0), THOME Emmanuel (THOME1) (267.0), GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (269.0), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0), MIRON Nicole (MIRON1) (283.0), BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0), GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0), PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0), FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0), BEDU Philippe (BEDU1) (272.0), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0), WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0), QUERE David (QUERE2) (609.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (269.0), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0), MIRON Nicole (MIRON1) (283.0), BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0), GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0), PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0), FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0), BEDU Philippe (BEDU1) (272.0), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0), WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0), QUERE David (QUERE2) (609.0)

Cette résolution est acceptée à la majorité

15.1 Modalité de financement et échéancier des appels- Article 24 (Majorité simple) - charges communes spéciales au bâtiment

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de 50% des travaux, soit la somme de **56997 € TTC**.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

- 50% (56997€) par un appel de fonds au 01.12.2023 sur la clé Charges Spéciales Bâtiment

Ont quitté définitivement l'assemblée : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286), QUERE David (QUERE2) (604)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	52,15%	39308.0 / 75374.0	114 / 179
Contre	14,24%	10736.0 / 75374.0	28 / 179
Abstention	33,61%	25330.0 / 75374.0	37 / 179

Se sont exprimés : 179 / 179

Se sont opposés à la décision : MENU-BASLE SARL (MENUBAS1) (246.0), BECKER Jean-Michel Et Martine (BECKER2) (260.0), BENOIT Franck (BENOIT2) (288.0), CROCQ Jacqueline (CROCQ1) (268.0), SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1) (408.0), CADIOU Joëlle (CADIOU1) (425.0), PERRIN Norbert (PERRIN7) (276.0), ROMANE SARL (ROMANE1) (518.0), BRUNEL Denise (BRUNEL2) (265.0), SLIMANI Rachid (SLIMANI1) (278.0), FREYCON Alexandre (FREYCON1) (302.0), VADE Françoise (VADE1) (597.0), BAYIHA Joséphine (BAHI1) (267.0), ARVEILER Benoît (ARVEILE1) (280.0), FEGER Marc Et Geneviève (FEGER1) (266.0), BONNET Serge (BONNET9) (281.0), GAFAROU Mousliou (GAFAROU1) (266.0), WISS Clément Et Edith (WISS1) (536.0), GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (523.0), BECQUART Patrick (BECQUAR1) (688.0), PIGNARD Fabrice (PIGNARD1) (259.0), FUSTEC Patricia (FUSTEC1) (253.0), PIGELET Bernard (PIGELET1) (680.0), ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (447.0), HAVARD Valéry (HAVARD1) (822.0), DAL Jacques (DAL2) (264.0), CHEKILI Mounir (CHEKILI1) (251.0), GUILHAUMON Nathalie (GUILHAU1) (522.0)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (288.0), GUIHO Sylvain (GUIHO1) (258.0), CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (276.0), LAURENT Moïse (LAURENT4) (270.0), LONGIN Marguerite (LONGIN1) (285.0), COHUET Philippe (COHUET1) (267.0), THOME Emmanuel (THOME1) (267.0), PASSOT-CAMPAGNE (PASSOTC1) (259.0), MULLER Alain (MULLER4) (288.0), MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (552.0), CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (448.0), FONSSARL Contact : GALIMARD Jacques et Jehanne (FONS1) (625.0), SOCIETE FONCIERE ETOILE LA BOETIE (FONCETO1) (12260.0), GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (269.0), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0), MIRON Nicole (MIRON1) (283.0), BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0), GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0), PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0), FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0), BEDU Philippe (BEDU1) (272.0), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0), VIE Louis (VIE1) (515.0), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0), WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0), QUERE David (QUERE2) (609.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (269.0), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0), MIRON Nicole (MIRON1) (283.0), BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0), GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0), PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0), FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0), BEDU Philippe (BEDU1) (272.0), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0), VIE Louis (VIE1) (515.0), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0), WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0), QUERE David (QUERE2) (609.0)

Cette résolution est acceptée à la majorité

16. Remplacement du moteur ventilateur de la PAC - Article 24 (Majorité simple) - charges communes spéciales au bâtiment

En raison d'un défaut de fonctionnement, Degré Celsius et le constructeur recommandent le remplacement du moteur ventilateur d'une PAC dont les pales ont été endommagées par une forte présence d'eau dans son système. Cette réparation doit être faite en même temps que le remplacement des circuits frigorifiques. Les réparations sont chiffrées à 10916.64€.

Le mainteneur précise que 2 remplacements de moteur ou pièces ont été effectués en 2021 pour les mêmes raisons. Cette réparation devra être combinée à l'installation d'une casquette d'étanchéité sur le toit, au niveau de la reprise de la centrale de traitement d'air. (préconisé par le constructeur dans ses rapports d'audit)

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis DT-2309-1260-A1 de Degré Celsius ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide de procéder à la réparation du moteur ventilateur de la PAC.

En raison de nouvelles négociations menées par PIERREVAL avec DEGRE CELSIUS en Octobre 2023, le devis DT-2309-1260-A1 est annulé. Les réparations seront intégrées dans le devis de remplacement des circuits frigorifiques sans surcoût.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	18,39%	13748.0 / 74765.0	38 / 178
Contre	2,79%	2088.0 / 74765.0	4 / 178
Abstention	78,82%	58929.0 / 74765.0	136 / 178

Se sont exprimés : 178 / 178

Se sont opposés à la décision : THOME Emmanuel (THOME1) (267.0), MAKDESSI Pierre (MAKDESSI1) (552.0), ROUSSEAU Dany (ROUSSEAU8) (447.0), HAVARD Valéry (HAVARD1) (822.0)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (288.0), LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) (1088.0), GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (269.0), NZONZILA LUZAMBA (NZONLUZ1) (269.0), TAIEB Serge (TAIEB2) (246.0), MENU-BASLE SARL (MENUBAS1) (246.0), BECKER Jean-Michel Et Martine (BECKER2) (260.0), BENOIT Franck (BENOIT2) (288.0), DAUTEL Sebastien (DAUTSEB1) (288.0), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0), BORREL Philippe (BORREL1) (263.0), GENELLE Gérard (GENELLE1) (258.0), MIRON Nicole (MIRON1) (283.0), BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1) (576.0), PIFFARD-PROTOPOPOFF (PIFFARD1) (268.0), CROCQ Jacqueline (CROCQ1) (268.0), SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1) (408.0), BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0), JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (268.0), PEROT ET BARON Florent Et Lydie (PEROT1) (258.0), LESPAYANDEL Franck (LESPAYA1) (470.0), PAVAGEAU Alain (PAVAGEA1) (263.0), TERRIER Claude (TERRIER3) (263.0), KLEIN Brigitte (KLEIN6) (263.0), KINNEL Denis (KINNEL1) (263.0), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0), MEIGNAN Stéphane (MEIGNAN1) (648.0), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0), CADIOU Joëlle (CADIOU1) (425.0), CHANE CHIT SANG / LAMALLE Carine Et Laurent (CHANCHI1) (263.0), METSU Franck (METSU1) (273.0), GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0), GUILLEMET Paul (GUILLEM10) (302.0), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0), PERRIN Norbert (PERRIN7) (276.0), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0), LEBOUC Claudine (LEBOUC1) (332.0), CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSE1) (526.0), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0), MONTSERRAT Laurence (MONT1) (291.0), HABAUT Anne-Sophie (HABAULT1) (291.0), BELLON Daniel (BELLON1) (281.0), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0), PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0), ROMANE SARL (ROMANE1) (518.0), MAYS Catherine (MAYS1) (263.0), BRUNEL Denise (BRUNEL2) (265.0), LAURENT Moïse (LAURENT4) (270.0), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0), HIBEN DE KIMPE Véronique (HIBEN1) (270.0), TISSOT Jean (TISSOT1)

(554.0),BELAUD Jean-Luc (BELAUD1) (661.0),COUTADEUR Michel Et Diane (COUTADE1) (288.0),LALANNE Gérard (LALANNE1) (288.0),MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (268.0),FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0),GANDIT Marc (GANDIT1) (296.0),JACHIMSKI Didier (JACHIMS1) (309.0),TAVARES Marcelo (TAVARES2) (309.0),LEMAIRE FERNANDES Juliette (LEMAFER1) (307.0),FRESNE Eric (FRESNE1) (283.0),SLIMANI Rachid (SLIMANI1) (278.0),PINGUET François (PINGUET1) (288.0),VAN ESLANDE Guillaume Et Anne-Laure (VANESLA1) (288.0),VADE Françoise (VADE1) (597.0),RIOLLAND Dominique (RIOL1) (281.0),DUPONT Dominique (DUPONT5) (339.0),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0),GMEINWIESER Marin (GMEINW1) (538.0),PICART Olivier (PICART1) (286.0),LONGIN Marguerite (LONGIN1) (285.0),COHUET Philippe (COHUET1) (267.0),GHETEL SARL Contact : LAFEVERGE ELISABETH (GHETEL1) (254.0),BAYIHA Joséphine (BAHI1) (267.0),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0),REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (675.0),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0),HO DANG / PORTIER Loan Et Jean-Denis (HODANG1) (304.0),ARVEILER Benoît (ARVEILE1) (280.0),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0),BEAUDOUIN Monique & Denis (BEAUDOU1) (259.0),PIERRON Jean-Claude (PIERRON3) (270.0),RICHARD Damien (RICHARD10) (285.0),BEDU Philippe (BEDU1) (272.0),FEGER Marc Et Geneviève (FEGER1) (266.0),JOUFFRAI Bertrand (JOUFFRA1) (275.0),GOUNON Grégory (GOUNON1) (281.0),BONNET Serge (BONNET9) (281.0),BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (259.0),LIONS Hervé (LIONS1) (254.0),DUCONGE Paul (DUCONGE1) (398.0),THOMAS Gabriel (THOMAS12) (279.0),DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (546.0),FAU Jean-François (FAU1) (266.0),MULLER Alain (MULLER4) (288.0),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0),GAFAROU Mousliou (GAFAROU1) (266.0),VIE Louis (VIE1) (515.0),WISS Clément Et Edith (WISS1) (536.0),REZETTE Martine (REZETTE1) (518.0),DALY Jean-Paul (DALY1) (528.0),GUERARD Christophe (GUERARD1) (278.0),GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (264.0),BECQUART Patrick (BECQUAR1) (688.0),ALIBERT Bernard (ALIBERT1) (277.0),MAILLARD Sidoine Et Adélaïde (MAILLAR8) (259.0),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0),GARCIA Thomas (GARICA1) (241.0),BOUDRET Chrisophe (BOUDRET1) (257.0),BON Philippe (BON1) (273.0),GRAIZELY Sylvie (GRAIZEL1) (259.0),BILLAUD Max (BILLAUD1) (259.0),AUBERTIN Christine (AUBERTI2) (253.0),DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD (281.0),BARACH François (BARACH1) (264.0),FOUCART Bernard (FOUCART1) (264.0),PIGNARD Fabrice (PIGNARD1) (259.0),DRANGIS SARL Contact : PHILIPPE Bernard (DRANGIS1) (320.0),HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (325.0),FUSTEC Patricia (FUSTEC1) (253.0),ARTRU Philippe (ARTRU1) (306.0),GALMICHE Yves (GALMICH1) (306.0),BERTHELOT Laurent Et Isabelle (BERTHEL3) (301.0),PIGELET Bernard (PIGELET1) (680.0),AUROUX Jean-Pierre (AUROUX1) (438.0),VOISIN Denis (VOISIN3) (448.0),WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0),FONS SARL Contact : GALIMARD Jacques et Jehanne (FONS1) (625.0),BAUDRIN Gérard (BAUDRIN1) (547.0),CLAYS Jean-Marie (CLAYS1) (418.0),SOCIETE FONCIERE ETOILE LA BOETIE (FONCETO1) (12260.0),ROBERT Lionel (ROBERT10) (259.0),DAL Jacques (DAL2) (264.0),FRAYSSINIER Michelle (FRAYSSI1) (251.0),CHEKILI Mounir (CHEKILI1) (251.0),GUILHAUMON Nathalie (GUILHAU1) (522.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) (1088.0),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (269.0),NZONZILA LUZAMBA (NZONLUZ1) (269.0),TAIEB Serge (TAIEB2) (246.0),MENU-BASLE SARL (MENUBAS1) (246.0),BECKER Jean-Michel Et Martine (BECKER2) (260.0),BENOIT Franck (BENOIT2) (288.0),DAUTEL Sebastien (DAUTSEB1) (288.0),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0),BORREL Philippe (BORREL1) (263.0),GENELLE Gérard (GENELLE1) (258.0),MIRON Nicole (MIRON1) (283.0),BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1) (576.0),PIFFARD-PROTOPOPOFF (PIFFARD1) (268.0),CROCQ Jacqueline (CROCQ1) (268.0),SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1) (408.0),BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0),JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (268.0),PEROT ET BARON Florent Et Lydie (PEROT1) (258.0),LESPAYANDEL Franck (LESPAYA1) (470.0),PAVAGEAU Alain (PAVAGEA1) (263.0),TERRIER Claude (TERRIER3) (263.0),KLEIN Brigitte (KLEIN6) (263.0),KINNEL Denis (KINNEL1) (263.0),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0),MEIGNAN Stéphane (MEIGNAN1) (648.0),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0),CADIOU Joëlle (CADIOU1) (425.0),CHANE CHIT SANG / LAMALLE Carine Et Laurent (CHANCHI1) (263.0),METSU Franck (METSU1) (273.0),GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0),GUILLEMET Paul (GUILLEM10) (302.0),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0),PERRIN Norbert (PERRIN7) (276.0),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0),LEBOUC Claudine (LEBOUC1) (332.0),CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSE1) (526.0),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0),MONTSERRAT Laurence (MONT1) (291.0),HABAULT Anne-Sophie (HABAULT1) (291.0),BELLON Daniel (BELLON1) (281.0),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0),ROMANE SARL (ROMANE1) (518.0),MAYS Catherine (MAYS1) (263.0),BRUNEL Denise (BRUNEL2) (265.0),LAURENT Moïse (LAURENT4) (270.0),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0),HIBEN DE KIMPE Véronique (HIBEN1) (270.0),TISSOT Jean (TISSOT1) (554.0),BELAUD Jean-Luc (BELAUD1) (661.0),COUTADEUR Michel Et Diane (COUTADE1) (288.0),LALANNE Gérard (LALANNE1) (288.0),MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (268.0),FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0),GANDIT Marc (GANDIT1) (296.0),JACHIMSKI Didier (JACHIMS1) (309.0),TAVARES Marcelo (TAVARES2) (309.0),LEMAIRE FERNANDES Juliette (LEMAFER1) (307.0),FRESNE Eric (FRESNE1) (283.0),SLIMANI Rachid (SLIMANI1) (278.0),PINGUET François (PINGUET1) (288.0),VAN ESLANDE Guillaume Et Anne-Laure (VANESLA1) (288.0),VADE Françoise (VADE1) (597.0),RIOLLAND Dominique (RIOL1) (281.0),DUPONT Dominique (DUPONT5) (339.0),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0),GMEINWIESER Marin (GMEINW1) (538.0),PICART Olivier (PICART1) (286.0),LONGIN Marguerite (LONGIN1) (285.0),COHUET Philippe (COHUET1) (267.0),GHETEL SARL Contact : LAFEVERGE ELISABETH (GHETEL1) (254.0),BAYIHA Joséphine (BAHI1) (267.0),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0),REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (675.0),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0),HO DANG / PORTIER Loan Et

Jean-Denis (HODANG1) (304.0),ARVEILER Benoît (ARVEILE1) (280.0),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0),BEAUDOUIN Monique & Denis (BEAUDOU1) (259.0),PIERRON Jean-Claude (PIERRON3) (270.0),RICHARD Damien (RICHARD10) (285.0),BEDU Philippe (BEDU1) (272.0),FEGER Marc Et Geneviève (FEGER1) (266.0),JOUFFRAI Bertrand (JOUFFRA1) (275.0),GOUNON Grégory (GOUNON1) (281.0),BONNET Serge (BONNET9) (281.0),BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (259.0),LIONS Hervé (LIONS1) (254.0),DUCONGE Paul (DUCONGE1) (398.0),THOMAS Gabriel (THOMAS12) (279.0),DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (546.0),FAU Jean-François (FAU1) (266.0),MULLER Alain (MULLER4) (288.0),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0),GAFAROU Mousliou (GAFAROU1) (266.0),VIE Louis (VIE1) (515.0),WISS Clément Et Edith (WISS1) (536.0),REZETTE Martine (REZETTE1) (518.0),DALY Jean-Paul (DALY1) (528.0),GUERARD Christophe (GUERARD1) (278.0),GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (264.0),BECQUART Patrick (BECQUAR1) (688.0),ALIBERT Bernard (ALIBERT1) (277.0),MAILLARD Sidoine Et Adélaïde (MAILLAR8) (259.0),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0),GARCIA Thomas (GARICA1) (241.0),BOUDRET Chrisophe (BOUDRET1) (257.0),BON Philippe (BON1) (273.0),GRAIZELY Sylvie (GRAIZEL1) (259.0),BILLAUD Max (BILLAUD1) (259.0),AUBERTIN Christine (AUBERTI2) (253.0),DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD (281.0),BARACH François (BARACH1) (264.0),FOUCART Bernard (FOUCART1) (264.0),PIGNARD Fabrice (PIGNARD1) (259.0),DRANGIS SARL Contact : PHILIPPE Bernard (DRANGIS1) (320.0),HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (325.0),FUSTEC Patricia (FUSTEC1) (253.0),ARTRU Philippe (ARTRU1) (306.0),GALMICHE Yves (GALMICH1) (306.0),BERTHELOT Laurent Et Isabelle (BERTHEL3) (301.0),PIGELET Bernard (PIGELET1) (680.0),AUROUX Jean-Pierre (AUROUX1) (438.0),VOISIN Denis (VOISIN3) (448.0),WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0),FONS SARL Contact : GALIMARD Jacques et Jehanne (FONS1) (625.0),BAUDRIN Gérard (BAUDRIN1) (547.0),CLAYS Jean-Marie (CLAYS1) (418.0),SOCIETE FONCIERE ETOILE LA BOETIE (FONCETO1) (12260.0),ROBERT Lionel (ROBERT10) (259.0),DAL Jacques (DAL2) (264.0),FRAYSSINIER Michelle (FRAYSSI1) (251.0),CHEKILI Mounir (CHEKILI1) (251.0),GUILHAUMON Nathalie (GUILHAU1) (522.0)

Cette résolution est acceptée à la majorité

17. Installation d'une casquette d'étanchéité - Article 24 (Majorité simple)

Sur recommandations du mainteneur de la climatisation, un pare pluie doit être installé pour éviter les retours de pluie dans les ventilateurs. Cet élément a également été notifié à plusieurs reprises par le constructeur THERECO dans ces audits.

Ce défaut de conception a déjà conduit à 2 remplacements de moteur ou de turbines par le passé le 27 Janvier 2021 et le 20 Juillet 2021.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide de :

- allouer un budget de 10000€
- mandater le Conseil Syndical pour étudier les offres de prestataires
- mandater le syndic pour la validation de la commande

Les fonds seront appelés selon les modalités suivantes :

- 100% au 01.12.2023 sur la clé Charges Communes Générales

Le syndic fera une nouvelle déclaration de sinistre à la DO.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	82,92%	62013.0 / 74784.0	145 / 178

Contre	3,64%	2725.0/74784.0	4 / 178
Abstention	13,43%	10046.0/74784.0	29 / 178

Se sont exprimés : 178 / 178

Se sont opposés à la décision : MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549),ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (443),HYERNARD Pierre (HYERNAR1) (917),HAVARD Valéry (HAVARD1) (816)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286),GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257),CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSI1) (520),THOME Emmanuel (THOME1) (266),RICHARD Damien (RICHARD10) (283),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262),MIRON Nicole (MIRON1) (281),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),GRASSI Micheal (GRASSI1) (274),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290),MONTERRAT Laurence (MONT1) (290),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536),FAVRE Georges (FAVRE1) (264),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549),BEDU Philippe (BEDU1) (270),BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (275),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262),MIRON Nicole (MIRON1) (281),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),GRASSI Micheal (GRASSI1) (274),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290),MONTERRAT Laurence (MONT1) (290),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536),FAVRE Georges (FAVRE1) (264),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549),BEDU Philippe (BEDU1) (270),BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (275),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Cette résolution est acceptée à la majorité

18. Kits de régulation - Article 24 (Majorité simple)

11 kits de régulation sont déjà en panne dans les appartements. Degré Celsius recommande de procéder à la commande de 30 régulateurs car ces pièces ne seront plus fabriquées à partir de 2025 selon le fabricant CIAT. **Il est précisé que le remplacement de ces régulateurs par un autre modèle que l'actuel compliquera la maintenance du reste du système.**

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis DT-2308-1196-A1 de Degré Celsius pour un montant de 24899.94€ TTC;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide de commander 30 régulateurs selon le devis DT-2308-1196-A1

100% au 01.12.2023 sur la clé Charges Communes Générales

Une nouvelle commande sera peut être à envisager en 2024 avant l'arrêt des fournitures de ces kits de régulation en 2025.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	80,33%	60059.0/74765.0	140 / 178
Contre	1,34%	999.0/74765.0	2 / 178

Abstention	18,33%	13707.0/74765.0	36 / 178
------------	--------	-----------------	----------

Se sont exprimés : 178 / 178

Se sont opposés à la décision : MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (552.0),ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (447.0)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (288.0),OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (541.0),GUIHO Sylvain (GUIHO1) (258.0),LAURENT Moïse (LAURENT4) (270.0),THOME Emmanuel (THOME1) (267.0),GOUNON Grégory (GOUNON1) (281.0),DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (546.0),DALY Jean-Paul (DALY1) (528.0),GUERARD Christophe (GUERARD1) (278.0),GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (264.0),LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) (1088.0),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (269.0),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0),MIRON Nicole (MIRON1) (283.0),BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0),GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0),CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSE1) (526.0),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0),MONTERRAT Laurence (MONT1) (291.0),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0),FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0),BEDU Philippe (BEDU1) (272.0),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0),WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0),CLAYS Jean-Marie (CLAYS1) (418.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) (1088.0),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (269.0),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0),MIRON Nicole (MIRON1) (283.0),BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0),GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0),CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSE1) (526.0),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0),MONTERRAT Laurence (MONT1) (291.0),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0),FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0),BEDU Philippe (BEDU1) (272.0),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0),WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0),CLAYS Jean-Marie (CLAYS1) (418.0)

Cette résolution est acceptée à la majorité

19. Ratification accord audit fin de décennale parties privatives- Article 24 (Majorité simple)

Sur décision du Conseil Syndical, un audit de fin de décennale a été commandé en urgence auprès de LAMY EXPERTISE pour l'ensemble des parties privatives afin de compléter l'audit des parties communes déjà approuvé lors de l'Assemblée du 16.06.2023. Tous les propriétaires ont été avertis de cet audit par le syndic qui a organisé avec PIERREVAL les journées d'audit.

Les appartements ont été visités le 12, 13 et 17 Octobre 2023.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide de ratifier l'accord pour l'audit des parties privatives pour un montant de 8220€ TTC.

Les appels de fonds seront appelés selon les modalités suivantes :

- 100% appelés au 01.12.2023 sur la clé "Charges Spéciales Bâtiment - PPUC"

Le syndic précise que le rapport n'a pas encore été réceptionné au moment de l'AG.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
------	-------------	------	-------------------

Pour	79,31%	49573.0/62505.0	143 / 177
Contre	3,51%	2191.0/62505.0	4 / 177
Abstention	17,18%	10741.0/62505.0	30 / 177

Se sont exprimés : 177 / 177

Se sont opposés à la décision : BAYIHA Joséphine (BAHI1) (267.0),MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (552.0),ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (447.0),HYERNARD Pierre (HYERNAR1) (925.0)

Se sont abstenus : GUIHO Sylvain (GUIHO1) (258.0),UNGERER Pierre (UNGERER1) (307.0),THOME Emmanuel (THOME1) (267.0),REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (675.0),REMAZEILLES François-Benjamin (REMAZEI1) (299.0),GUILHAUMON Nathalie (GUILHAU1) (522.0),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (269.0),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0),MIRON Nicole (MIRON1) (283.0),BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0),GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0),MONTSERRAT Laurence (MONT1) (291.0),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0),FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0),BEDU Philippe (BEDU1) (272.0),BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (259.0),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0),WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (269.0),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0),MIRON Nicole (MIRON1) (283.0),BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0),GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0),MONTSERRAT Laurence (MONT1) (291.0),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0),FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0),BEDU Philippe (BEDU1) (272.0),BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (259.0),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0),WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0)

Cette résolution est acceptée à la majorité

20. Audit complémentaire climatisation chauffage- Article 24 (Majorité simple)

En complément des audits réalisés par le constructeur en Août 2023 et l'expert LAMY, le président du Conseil Syndical demande à inscrire à l'ordre du jour l'étude du devis d'audit complémentaire des équipements de production de chauffage et climatisation et réseaux hydrauliques à réaliser avant la fin de la décennale. **M. Daligaud précise que d'autres devis ont été demandé.**

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis 2309049 de Consul'Tech pour un montant total de 12540€ TTC;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide :

- de réaliser l'audit pour une enveloppe budgétaire maximum de 12540€ TTC
- de mandater le Conseil Syndical pour le choix du fournisseur

Les fonds seront appelés selon les modalités suivantes :

100% au 01.12.2023 sur la clé "Charges Communes Générales"

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	47,99%	35892.0/74784.0	102 / 178
Contre	15,45%	11554.0/74784.0	31 / 178
Abstention	36,56%	27338.0/74784.0	45 / 178

Se sont exprimés : 178 / 178

Se sont opposés à la décision : TAIEB Serge (TAIEB2) (245),MENU-BASLE SARL (MENUBAS1) (245),BECKER Jean-Michel Et Martine (BECKER2) (258),POUJADE Bertrand (POUJADE1) (272),BENOIT Franck (BENOIT2) (286),CROCQ Jacqueline (CROCQ1) (267),SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1) (406),JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (267),CADIOU Joëlle (CADIOU1) (421),PERRIN Norbert (PERRIN7) (274),ROMANE SARL (ROMANE1) (512),BRUNEL Denise (BRUNEL2) (264),COUTADEUR Michel Et Diane (COUTADE1) (287),FRESNE Eric (FRESNE1) (281),SLIMANI Rachid (SLIMANI1) (276),VADE Françoise (VADE1) (593),ARVEILER Benoît (ARVEILE1) (278),FEGER Marc Et Geneviève (FEGER1) (265),BONNET Serge (BONNET9) (297),GAFAROU Mousliou (GAFAROU1) (265),WISS Clément Et Edith (WISS1) (531),BECQUART Patrick (BECQUAR1) (681),MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549),PIGNARD Fabrice (PIGNARD1) (275),FUSTEC Patricia (FUSTEC1) (270),PIGELET Bernard (PIGELET1) (674),ROUSSEAU Dany (ROUSSEAU8) (443),VOISIN Denis (VOISIN3) (444),HYERNARD Pierre (HYERNAR1) (917),DAL Jacques (DAL2) (262),CHEKILI Mounir (CHEKILI1) (249)

Se sont abstenus : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286),OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (539),KLEIN Brigitte (KLEIN6) (262),KINNEL Denis (KINNEL1) (262),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),LAURENT Moïse (LAURENT4) (269),HIBEN DE KIMPE Véronique (HIBEN1) (269),UNGERER Pierre (UNGERER1) (305),THOME Emmanuel (THOME1) (266),REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (668),PIERRON Jean-Claude (PIERRON3) (268),RICHARD Damien (RICHARD10) (283),REMAZEILLES François-Benjamin (REMAZE1) (297),REZETTE Martine (REZETTE1) (514),SOCIETE FONCIERE ETOILE LA BOETIE (FONCETO1) (12159),ROBERT Lionel (ROBERT10) (258),GUILHAUMON Nathalie (GUILHAU1) (518),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262),MIRON Nicole (MIRON1) (281),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),GRASSI Micheal (GRASSI1) (274),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290),MONTERRAT Laurence (MONT1) (290),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536),FAVRE Georges (FAVRE1) (264),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BAYIHA Joséphine (BAHI1) (266),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549),BEDU Philippe (BEDU1) (270),DUCONGE Paul (DUCONGE1) (395),THOMAS Gabriel (THOMAS12) (277),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),ALIBERT Bernard (ALIBERT1) (275),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520),BOUDRET Chrisophe (BOUDRET1) (273),AUBERTIN Christine (AUBERTI2) (270),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262),MIRON Nicole (MIRON1) (281),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),GRASSI Micheal (GRASSI1) (274),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290),MONTERRAT Laurence (MONT1) (290),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536),FAVRE Georges (FAVRE1) (264),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),BAYIHA Joséphine (BAHI1) (266),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549),BEDU Philippe (BEDU1) (270),DUCONGE Paul (DUCONGE1) (395),THOMAS Gabriel (THOMAS12) (277),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),ALIBERT Bernard (ALIBERT1) (275),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520),BOUDRET Chrisophe (BOUDRET1) (273),AUBERTIN Christine (AUBERTI2) (270),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Cette résolution est acceptée à la majorité

21. Installation de bornes de recharge électrique - Article 25 (Majorité absolue)

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide d'autoriser l'installation de bornes de recharges électriques, normalement sur des places devant le restaurant.

Le résultat de la commercialisation de ces bornes sera reversé au locataire, c'est-à-dire PIERREVAL.

Ont quitté définitivement l'assemblée : ROBERT Lionel (ROBERT10) (258)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	60,13%	60129.0/100000.0	139 / 178
Contre	3,44%	3439.0/100000.0	8 / 178
Abstention	11,22%	11216.0/100000.0	31 / 178

Se sont exprimés : 178 / 178

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) (1099), POUJADE Bertrand (POUJADE1) (272), SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286), HEREAU Didier (HEREAU1) (257), LAURENT Moïse (LAURENT4) (269), UNGERER Pierre (UNGERER1) (305), REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (668), RICHARD Damien (RICHARD10) (283)

Se sont abstenus : GHETEL SARL Contact : LAFVERGE ELISABETH (GHETEL1) (253), BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (275), MEUNIER Dominique (MEUNIER9) (472), CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444), OCHOA & FAMILLE SARL (OCHO&FA1) (500), HAVARD Valéry (HAVARD1) (816), GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262), MIRON Nicole (MIRON1) (281), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), KLEIN Brigitte (KLEIN6) (262), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274), GRASSI Micheal (GRASSI1) (274), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290), MONTSERRAT Laurence (MONT1) (290), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536), MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267), FAVRE Georges (FAVRE1) (264), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520), WOELFFLE Paul (WOEL1) (750), ROBERT Lionel (ROBERT10) (258)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262), MIRON Nicole (MIRON1) (281), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), KLEIN Brigitte (KLEIN6) (262), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274), GRASSI Micheal (GRASSI1) (274), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290), MONTSERRAT Laurence (MONT1) (290), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536), MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267), FAVRE Georges (FAVRE1) (264), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520), WOELFFLE Paul (WOEL1) (750), ROBERT Lionel (ROBERT10) (258)

Cette résolution est acceptée à la majorité

21.1 Choix du fournisseur- Article 25 (Majorité absolue)

L'assemblée décide de valider la lettre d'intention proposée par la société Zéphyre pour la mise à disposition de 6 à 10 bornes électriques sans frais pour la copropriété.

L'accord de l'Assemblée Générale pour la lettre d'intention entraînera l'étude de faisabilité.

Il est précisé qu'un compteur d'électricité indépendant sera installé. La copropriété ne supportera pas des coûts d'électricité.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	59,86%	59858.0/100000.0	137 / 176
Contre	1,35%	1348.0/100000.0	4 / 176
Abstention	13,06%	13058.0/100000.0	35 / 176

Se sont exprimés : 176 / 176

Se sont opposés à la décision : SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286),PIFFARD-PROTOPOPOFF (PIFFARD1) (267),HEREAU Didier (HEREAU1) (257),GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538)

Se sont abstenus : UNGERER Pierre (UNGERER1) (305),REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (668),RICHARD Damien (RICHARD10) (283),MEUNIER Dominique (MEUNIER9) (472),CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444),OCHOA & FAMILLE SARL (OCHO&FA1) (500),HAVARD Valéry (HAVARD1) (816),GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262),MIRON Nicole (MIRON1) (281),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),GRASSI Micheal (GRASSI1) (274),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290),MONTSERRAT Laurence (MONT1) (290),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536),MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267),FAVRE Georges (FAVRE1) (264),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),GHETEL SARL Contact : LAFVERGE ELISABETH (GHETEL1) (253),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549),BEDU Philippe (BEDU1) (270),BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (275),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520),BILLAUD Max (BILLAUD1) (275),HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (341),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262),MIRON Nicole (MIRON1) (281),BARDIN Brice (BARDIN1) (257),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274),GRASSI Micheal (GRASSI1) (274),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290),MONTSERRAT Laurence (MONT1) (290),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274),PERREON-GUILLODO (PERREON1) (490),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536),MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267),FAVRE Georges (FAVRE1) (264),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402),GHETEL SARL Contact : LAFVERGE ELISABETH (GHETEL1) (253),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549),BEDU Philippe (BEDU1) (270),BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (275),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520),BILLAUD Max (BILLAUD1) (275),HANRIOT Maryse (HANRIOT1) (341),WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Cette résolution est acceptée à la majorité

21.2 Mandat au Conseil Syndical- Article 25 (Majorité absolue)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Résolution sans objet en raison du vote de la résolution 21.1

22. Installation de compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité - Article 26 (Double majorité)

A la demande du président du Conseil Syndical M. Daligaud, il est demandé de procéder à la séparation des relevés des consommations d'eau et d'électricité pour les lots principaux PPUC au rez-de chaussée (accueil, bar, restaurant, cuisine, laverie).

L'Assemblée décide :

- d'installer des compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité dans les lots suivants : lot 54 (accueil), lot 56 (bar et salon), lot 59 (restaurant et cuisine), lot 58 laverie)

- de mandater le Conseil Syndical pour le choix de l'installateur
- de fixer un budget de 5000€ HT

Il est précisé que les compteurs seront la propriété du syndicat des copropriétaires. La relève et leur entretien seront assurés par la copropriété et les dépenses intégrées au budget courant.

Les fonds pour l'installation des compteurs seront appelés selon les modalités suivantes :

- 100% au 01.01.2024 sur la clé Charges Spéciales Bâtiment

Ont quitté définitivement l'assemblée : GUILHAUMON Nathalie (GUILHAU1) (518)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	25,33%	25326.0 / 100000.0	69 / 176
Contre	33,37%	33371.0 / 100000.0	61 / 176
Abstention	15,55%	15546.0 / 100000.0	46 / 176

Se sont exprimés : 176 / 176

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (LOCQCAL1) (1088.0), QUERCIA Franck Et Estelle (QUERCIA1) (263.0), NZONZILA LUZAMBA (NZONLUZ1) (269.0), TAIEB Serge (TAIEB2) (246.0), DAUTEL Sebastien (DAUTSEB1) (288.0), BORREL Philippe (BORREL1) (263.0), BOUVERET Yves (BOUVERE1) (293.0), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel Et Thomas (OLIVATR1) (541.0), JAFFRELO Olivier (JAFFREL1) (268.0), PEROT ET BARON Florent Et Lydie (PEROT1) (258.0), HEREAU Didier (HEREAU1) (258.0), GUIHO Sylvain (GUIHO1) (258.0), TERRIER Claude (TERRIER3) (263.0), MEIGNAN Stéphane (MEIGNAN1) (648.0), LEROY Benoît (LEROY4) (276.0), CHANE CHIT SANG / LAMALLE Carine Et Laurent (CHANCHI1) (263.0), METSU Franck (METSU1) (273.0), MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (288.0), ARCHAMBAULT Jean-Christophe (ARCHAMB3) (276.0), GUILLEMET Paul (GUILLEM10) (302.0), FENICE Roméo (FENICE1) (400.0), CHAUSSIER Joëlle (CHAUSSI1) (526.0), HABAUT Anne-Sophie (HABAUT1) (291.0), BELLON Daniel (BELLON1) (281.0), PERREON-GUILLODO (PERREON1) (495.0), MAYS Catherine (MAYS1) (263.0), TISSOT Jean (TISSOT1) (554.0), CHEVALIER Michel (CHEVALI9) (862.0), LALANNE Gérard (LALANNE1) (288.0), FREYCON Alexandre (FREYCON1) (302.0), VAN ESLANDE Guillaume Et Anne-Laure (VANESLA1) (288.0), COHUET Philippe (COHUET1) (267.0), BAYIHA Joséphine (BAHI1) (267.0), BALON-MECHIN Isabelle (BALONME1) (259.0), BEAUDOUIN Monique & Denis (BEAUDOU1) (259.0), ZOLL Jean (ZOLL1) (286.0), REMAZEILLES François-Benjamin (REMAZEI1) (299.0), VEYSSIERE Joël (VEYSSIE2) (272.0), GOUNON Grégory (GOUNON1) (281.0), PASSOT-CAMPAGNE (PASSOTC1) (259.0), DEMICHELIS Michel (DEMICHE1) (259.0), LIONS Hervé (LIONS1) (254.0), DUVAL Denis (DUVAL4) (313.0), DUCONGE Paul (DUCONGE1) (398.0), THOMAS Gabriel (THOMAS12) (279.0), DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (546.0), HALLOUX Collin (HALLOUX1) (266.0), DALY Jean-Paul (DALY1) (528.0), GUERARD Christophe (GUERARD1) (278.0), GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (264.0), GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (523.0), ALIBERT Bernard (ALIBERT1) (277.0), FOISSAC Bernard (FOISSAC1) (257.0), GARCIA Thomas (GARICA1) (241.0), BOUDRET Chrisophe (BOUDRET1) (257.0), BON Philippe (BON1) (273.0), AUBERTIN Christine (AUBERTI2) (253.0), DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD (281.0), MEUNIER Dominique (MEUNIER9) (457.0), LEYRAL J-Grégoire (LEYRAL1) (556.0), LEPRINCE Hervé (LEPRINC1) (572.0), AUROUX Jean-Pierre (AUROUX1) (438.0), CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (448.0), ROBIN Olivier (ROBIN9) (478.0), OCHOA & FAMILLE SARL (OCHO&FA1) (504.0), HAVARD Valéry (HAVARD1) (822.0), FONS SARL Contact : GALIMARD Jacques et Jehanne (FONS1) (625.0), BAUDRIN Gérard (BAUDRIN1) (547.0), FRAYSSINIER Michelle (FRAYSSI1) (251.0)

Se sont abstenus : OLLIVIER Gilles (OLLIVIE2) (263.0), GENELLE Gérard (GENELLE1) (258.0), BOUTTE Jean-Pierre (BOUTTE1) (576.0), LESPAYANDEL Franck (LESPAYA1) (470.0), PAVAGEAU Alain (PAVAGEA1) (263.0), KINNEL Denis (KINNEL1) (263.0), CHAMBRON Stéphanie (CHAMBRO1) (276.0), LEBOUC Claudine (LEBOUC1) (332.0), LAURENT Moïse (LAURENT4) (270.0), GANDIT Marc (GANDIT1) (296.0), TAVARES Marcelo (TAVARES2) (309.0), LEMAIRE FERNANDES Juliette (LEMAFER1) (307.0), UNGERER Pierre (UNGERER1) (307.0), PINGUET François (PINGUET1) (288.0), RIOLLAND Dominique (RIOL1) (281.0), DUPONT Dominique (DUPONT5) (339.0), REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (675.0), RICHARD Damien (RICHARD10) (285.0), FAU Jean-François (FAU1) (266.0), REZETTE Martine (REZETTE1) (518.0), BILLAUD Max (BILLAUD1) (259.0), BARACH François (BARACH1) (264.0), GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (269.0), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1)

(263.0),MIRON Nicole (MIRON1) (283.0),BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0),GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0),MONTSERRAT Laurence (MONT1) (291.0),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0),MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (268.0),FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0),GHETEL SARL Contact : LAFEVERGE ELISABETH (GHETEL1) (254.0),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0),BEDU Philippe (BEDU1) (272.0),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0),WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (269.0),DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (263.0),MIRON Nicole (MIRON1) (283.0),BARDIN Brice (BARDIN1) (258.0),OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (533.0),D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (276.0),GRASSI Micheal (GRASSI1) (276.0),ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (302.0),CASTANIA Gérald (CASTANI1) (276.0),BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (291.0),MONTSERRAT Laurence (MONT1) (291.0),OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (276.0),KNOORS Rudolf (KNOORS1) (538.0),MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (268.0),FAVRE Georges (FAVRE1) (265.0),INDIVISION BRET (INDIBRE1) (404.0),GHETEL SARL Contact : LAFEVERGE ELISABETH (GHETEL1) (254.0),BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (259.0),COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (272.0),CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (553.0),BEDU Philippe (BEDU1) (272.0),MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (277.0),LAIDET Stéphane (LAIDET1) (487.0),WOELFFLE Paul (WOEL1) (738.0)

Cette résolution est refusée à la majorité

23. Mandat à donner au syndic afin d'ester en justice à l'encontre de RESID ETUDE et LFP - Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale autorise le syndic :

- à ester en justice à l'encontre de :
- RESID ETUDES
- pour défaut d'entretien pendant leur période d'exploitation de 2013 à 2023
- le syndic LFP
- pour défaut de devoir de conseil.

L'Assemblée décide de proposer un budget d'un montant de **30000 €**,

- Donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, etc...) à la défense des intérêts de la copropriété,
- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'art. 55 du décret du 17.3.1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale,
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat,
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds aux dates suivantes :

-01/01/2024 pour un montant de 10000 €,

-01/04/2024 pour un montant de 10000 €,

- 01/07/2024 pour un montant de 10000 €.

L'Assemblée Générale décide de reporter la décision à une prochaine Assemblée le temps d'étudier le protocole d'accord proposé par Resid Etudes le 15.11.2023, étudier les résultats des audits et estimer le montant du préjudice réel subi.

Résolution sans objet

24. Disponibilité des annexes non nominatives sur l'extranet- Article 24 (Majorité simple)

Depuis le 1er janvier 2015, en application de la loi ALUR, les syndics professionnels, sauf décision contraire de l'assemblée, doivent mettre en place un extranet, c'est-à-dire un accès internet sécurisé, permettant aux copropriétaires de consulter les documents relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés (L. n° 65-557, 10 juill.1965, art. 18, I.).

Le décret de 27 Juin 2019 a modifié la loi de 1965 en ajoutant le texte suivant « Art. 64-5.- Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de la mise à disposition.

Afin de limiter les coûts d'affranchissement, l'Assemblée générale soumet aux votes la mise en place sur l'extranet des annexes non nominatives de la copropriété.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	82,01%	60482.0 / 73746.0	138 / 175
Contre	0,60%	443.0 / 73746.0	1 / 175
Abstention	17,39%	12821.0 / 73746.0	36 / 175

Se sont exprimés : 175 / 175

Se sont opposés à la décision : ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (443)

Se sont abstenus : MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286), REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (668), GUIGUES Philippe (GUIGUES1) (538), GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262), MIRON Nicole (MIRON1) (281), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274), GRASSI Micheal (GRASSI1) (274), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290), MONTSERRAT Laurence (MONT1) (290), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536), MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267), FAVRE Georges (FAVRE1) (264), FRESNE Eric (FRESNE1) (281), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), GHETEL SARL Contact : LAFAVERGE ELISABETH (GHETEL1) (253), BAYIHA Joséphine (BAHI1) (266), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549), BEDU Philippe (BEDU1) (270), GOUNON Grégory (GOUNON1) (297), BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (275), DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (540), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), DALY Jean-Paul (DALY1) (526), GUERARD Christophe (GUERARD1) (277), GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (263), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520), WOELFFLE Paul (WOEL1) (750), CLAYS Jean-Marie (CLAYS1) (415)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTRON Delphine (GOBEBER1) (268), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262), MIRON Nicole (MIRON1) (281), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274), GRASSI Micheal (GRASSI1) (274), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290), MONTSERRAT Laurence (MONT1) (290), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536), MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267), FAVRE Georges (FAVRE1) (264), FRESNE Eric (FRESNE1) (281), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), GHETEL SARL Contact : LAFAVERGE ELISABETH (GHETEL1) (253), BAYIHA Joséphine (BAHI1) (266), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549), BEDU Philippe (BEDU1) (270), GOUNON Grégory (GOUNON1) (297), BALCAPRI SARL Contact : DURAND Sylvie (BALCDUR1) (275), DUBOIS Laurent (DUBOIS9) (540), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), DALY Jean-Paul (DALY1) (526), GUERARD Christophe (GUERARD1) (277), GUILLOU Patrick Et Annie-Claude (GUILLOU5) (263), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520), WOELFFLE Paul (WOEL1) (750), CLAYS Jean-Marie (CLAYS1) (415)

Cette résolution est acceptée à la majorité

25. Constitution d'un fonds travaux - Loi Alur - article 14.2- Article 25 (Majorité absolue)

La loi ALUR du 24 Mars 2014 institue à compter du 01/01/2017 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.

Ce fonds représentera 5% du budget annuel et sera appelé avec les appels de fonds de budget courant.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	59,89%	59888.0/100000.0	134 / 175
Contre	2,79%	2787.0/100000.0	7 / 175
Abstention	11,07%	11071.0/100000.0	34 / 175

Se sont exprimés : 175 / 175

Se sont opposés à la décision : MILLISCHER Fabrice (MILLISC1) (286), LONGIN Marguerite (LONGIN1) (282), REVERCHON Jean-Louis (REVERCH1) (668), PIERRON Jean-Claude (PIERRON3) (268), JOUFFRAI Bertrand (JOUFFRA1) (291), MAKDESSI Pierre (MAKDESS1) (549), ROUSSEAU Dany (ROUSSEA8) (443)

Se sont abstenus : POUJADE Bertrand (POUJADE1) (272), SEBRAND Claude (SEBRAND1) (286), GUIHO Sylvain (GUIHO1) (257), LAURENT Moïse (LAURENT4) (269), HIBEN DE KIMPE Véronique (HIBEN1) (269), BILLAUD Max (BILLAUD1) (275), CRAMEZ Guillaume (CRAMEZ1) (444), GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262), MIRON Nicole (MIRON1) (281), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274), GRASSI Micheal (GRASSI1) (274), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290), MONTSERRAT Laurence (MONT1) (290), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536), MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267), FAVRE Georges (FAVRE1) (264), FRESNE Eric (FRESNE1) (281), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), GHETEL SARL Contact : LAFVERGE ELISABETH (GHETEL1) (253), BAYIHA Joséphine (BAHI1) (266), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), LOZANO Joaquin (LOZANO1) (263), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520), WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOBERT BERTROU Delphine (GOBEBER1) (268), DRAMARD Jean-Michel (DRAMARD1) (262), MIRON Nicole (MIRON1) (281), BARDIN Brice (BARDIN1) (257), OUACHANI Mimoun (OUACHAN1) (531), D'APOLITO Julien (DAPOLIT1) (274), GRASSI Micheal (GRASSI1) (274), ROBBA Jean-Louis (ROBBA1) (300), CASTANIA Gérald (CASTANI1) (274), BRIDOUX Lionel (BRIDOUX2) (290), MONTSERRAT Laurence (MONT1) (290), OCCIS Francine & François-Xavier (OCCIS1) (274), KNOORS Rudolf (KNOORS1) (536), MARCHESIELLO Antoine (MARCHES1) (267), FAVRE Georges (FAVRE1) (264), FRESNE Eric (FRESNE1) (281), INDIVISION BRET (INDIBRE1) (402), GHETEL SARL Contact : LAFVERGE ELISABETH (GHETEL1) (253), BAYIHA Joséphine (BAHI1) (266), BOYERE Franck Et Aline (BOYERE1) (258), COTHENET Jean-Claude (COTHENE1) (270), CHATAGNON Frédéric (CHATIGN1) (549), BEDU Philippe (BEDU1) (270), MENNETREY Jean-Marc (MENNETR1) (275), LOZANO Joaquin (LOZANO1) (263), LAIDET Stéphane (LAIDET1) (520), WOELFFLE Paul (WOEL1) (750)

Cette résolution est acceptée à la majorité

26. Questions diverses

- Un propriétaire pose la question pour savoir comment est organisée l'Assemblée, pointant le fait que certains sujets pouvaient être plus approfondis. Le syndic indique que l'Assemblée est préparée en collaboration avec le Conseil Syndical. Les problématiques n'étaient pas toutes connues cet été à la reprise, plusieurs sujets ont été rajoutés au fur et à mesure.
- Le syndic se renseignera si la résidence a déjà fait l'objet de déclarations dans le cadre du Décret Tertiaire.
- PIERREVAL indique que M. Arnaud Brun, Directeur de la résidence a été remplacé début Novembre par une nouvelle directrice Mme Romy GADEYNE

- Les résultats opérationnels ne sont pas présentés en assemblée générale mais PIERREVAL les transmettra régulièrement au Conseil Syndical et une fois par an aux copropriétaires.
- Les membres présents s'accordent pour valider le remboursement des frais avancés par M. Daligaud pour l'état des lieux des communs commandé avant le départ de Résid Etudes, conformément aux discussions des copropriétaires en Juin 2023.

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 16 novembre 2023 à 16:04:48 (GMT+01:00) Paris

<p>Le président DALIGAUD Bruno (DALIGAU1) DALIGAUD</p> 	<p>Le secrétaire Celavisyndic</p> 	<p>Les scrutateurs SOCIETE VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (VIVANIM1)</p>  <p>GUILLEMET Paul (GUILLEM10)</p>  <p>GALMICHE Yves (GALMICH1)</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)