

# SDC Les Hauts d'Andilly

Route de la Berchère  
ZAC de la Berchère  
95580 ANDILLY  
09 février 2024

## Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 09 février 2024

Le 09 février 2024 à 16:00 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 :

50 copropriétaires représentant 4176.0 / 10000.0 ièmes

|  |       |
|--|-------|
| ETIENNE FREY                             | 54.0  |
| EMMANUEL PRUVOST                         | 56.0  |
| Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET    | 56.0  |
| AMANDA LOFTUS                            | 63.0  |
| YAN LINGARD                              | 64.0  |
| BATIPATRIMOINE                           | 92.0  |
| Azad et Basma HOZI PETROS                | 92.0  |
| Corinne BONNEMAISON                      | 64.0  |
| LE JARDIN DE SOPHIE                      | 118.0 |
| JEROME ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL       | 59.0  |
| OLIVIER TRIGODET                         | 53.0  |
| REMI ASTRUC                              | 60.0  |
| Claudine LASSISSI                        | 148.0 |
| LORRAINAL                                | 110.0 |
| Sébastien HAUTEUR                        | 91.0  |
| Mathias DEMIR                            | 90.0  |
| JEAN-PIERRE AUBRY                        | 92.0  |
| Gauthier DELCENSERIE                     | 63.0  |
| Thierry et Meriem PARGUEL CHERNAI        | 92.0  |
| FORTUNE - CHRISTINE MAZZEO - LEVERE      | 192.0 |
| MICHEL TASSAING                          | 88.0  |
| LIBERATO TENZA                           | 94.0  |
| THOMAS LUBRANO DI FIGOLO                 | 54.0  |
| SOFYANE ZAYANI                           | 62.0  |
| Yvon GUILLOU                             | 111.0 |
| DENIS PEYRARD                            | 56.0  |
| LAURENT LECLERCQ                         | 115.0 |
| Sovanny PONN                             | 96.0  |
| MARK LOWTHER                             | 56.0  |
| Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU | 58.0  |
| GERARD DUPAQUIER                         | 114.0 |
| Katy BIANGUE OUABOUILLOU BOUESSO         | 59.0  |
| PHILIPPE DUGAST                          | 118.0 |
| ROGER LEFEUVRE                           | 190.0 |
| FLORENCE HUGOT                           | 95.0  |
| PATRICE TOUJAS                           | 59.0  |

Etaient PRESENTS :

|  |       |
|--|-------|
| GILBERT SARRAZIN                       | 59.0  |
| CHRISTIAN MILLOCO                      | 91.0  |
| BDX 69                                 | 59.0  |
| MONT D'OR                              | 59.0  |
| OLIVIER BEZMALINOVIC                   | 59.0  |
| ALAPI                                  | 95.0  |
| Romain MARQUET                         | 96.0  |
| XAVIER - MARLENE MILOT - MOLINS        | 63.0  |
| PIERRE BILLET                          | 58.0  |
| ROMAIN RICHARD                         | 57.0  |
| DIDIER MARTIN-CHAVE                    | 112.0 |
| STEPHANE - CALINE MOZZICONACCI - CAVIN | 56.0  |
| GERARD RICHTER                         | 89.0  |
| SYLVIE SAGE                            | 89.0  |

22 copropriétaires représentant 1787.0 / 10000.0 ièmes

|   |       |
|---|-------|
| ANTHONY SARION représenté par LIBERATO TENZA                                    | 64.0  |
| ANNIE WOTAWA représenté par PATRICE TOUJAS                                      | 64.0  |
| NADIA DUEZ représenté par PATRICE TOUJAS  | 64.0  |
| Morgane LACROIX représenté par PATRICE TOUJAS                                   | 63.0  |
| MATTHEW KAVANAGH représenté par FORTUNE - CHRISTINE MAZZEO - LEVERE             | 59.0  |
| GILBERT & Yvette NICOLLE représenté par LIBERATO TENZA                          | 61.0  |
| BRUNO LAURENT représenté par FORTUNE - CHRISTINE MAZZEO - LEVERE                | 94.0  |
| DEEPAK MALHOTRA représenté par LIBERATO TENZA                                   | 64.0  |
| ELISABETH DE MARIA représenté par PATRICE TOUJAS                                | 64.0  |
| FREDERIC ALBERA représenté par Jean yves phung                                  | 92.0  |
| Etaient REPRESENTES : BATTISTA TEODORI - LETTY représenté par CHRISTIAN MILLOCO | 92.0  |
| GREGORY MOUNTAIN représenté par LIBERATO TENZA                                  | 57.0  |
| RICHARD PREEDY représenté par FORTUNE - CHRISTINE MAZZEO - LEVERE               | 183.0 |
| JOCELYN ROLLAND - RIVALIN représenté par FORTUNE - CHRISTINE MAZZEO - LEVERE    | 57.0  |
| JEAN-CHRISTOPHE ALLAIRE représenté par PATRICE TOUJAS                           | 56.0  |
| THIERRY DENTINGER représenté par PATRICE TOUJAS                                 | 56.0  |
| CLAUDE LE NESTOUR représenté par CHRISTIAN MILLOCO                              | 58.0  |
| THIERRY TOUTAIN représenté par PATRICE TOUJAS                                   | 97.0  |
| JAMES PATRICK FERRIS représenté par LIBERATO TENZA                              | 97.0  |
| LILIANE CORTEGGIANI représenté par CHRISTIAN MILLOCO                            | 112.0 |
| CHRISTOPHE MANROT représenté par PATRICE TOUJAS                                 | 63.0  |
| ERIC JUGE représenté par LIBERATO TENZA   | 170.0 |

Etaient ABSENTS : 42 copropriétaires représentant 4037.0 / 10000.0 ièmes

**Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance :** Yannis PRUDENTOS (89), KEVIN CORRY (89), Lionel et Floriane EICH BAUMANN (56), Laurent VOIRIN (55), AINE MURPHY (92), PEADAR O'GORMAN (89), PRIMUS 247 (92), JULIEN DELGADO (64), Abdelaziz ED-DAOUY (147), JOHN COOPER (89), DAVID STEWART (95), Adrien FONTANILLE FERRAH (94), PAUL ET PATRICK NOBLE (94), SEBASTIEN DELEBARRE (95), Mourad BADID (59), DAVID GANTIE (154), MICHEL & LAURENCE MAUGER (112), THEMIS (605), Mickael OHAYON (91), MORMAND LMP (113), YASHDEEP KULKARNI (91), JEROME - SANDRA DUROUX - TRIADON (63), Daniel et Joanna OHAYON HAIM (94), DONAL O'CONNOR (57), MOHAMMED MASOOD (57), LE PHENIX (156), ALAIN HORB (93), SEBASTIEN GUERINET (94), MOHAMED AMIRA (61), MARIA DO ROSARIO PINTO (55), ERIC FONTAINE (55), KENDALL PHILIP MAU LLC (63), Alain MOREAU (96), PHILIPPE BOUTTEAU (95), RONAN KEARNEY (94), SAMYA RODRIGUES (59), GOK HUI TAN (59), BERNARD MAUVAIS (56), Souleymane HAIDARA (63), SARAH LAZARD (55), DAVID LAZARD (58), TIMOTHY COONEY (89)

La séance a débuté le 09 février 2024 à 16:08:44 (GMT+01:00) Paris

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

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4- Résolution informative : mauvaise attribution de relève des sous compteurs d'eau
- 5- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 30/06/2023 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 7- Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)
- 8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25(Majorité absolue)
- 9- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 10- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS - Article 25(Majorité absolue)
- 11- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 12- Modalités de contrôles des comptes - Article 24 (Majorité simple)
- 13- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Article 25(Majorité absolue)
- 14- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 15- Candidature de M. MILLOCO Christian - Article 25(Majorité absolue)
- 16- Candidature de M. MILLOCO Christian\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 17- Candidature de M.BILLET Pierre - Article 25(Majorité absolue)
- 18- Candidature de M.BILLET Pierre \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 19- Candidature de M. ALBERA - Article 25(Majorité absolue)
- 20- Candidature de M. ALBERA\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 21- Candidature de M. MAZZEO - Article 25(Majorité absolue)
- 22- Candidature de M. MAZZEO\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 23- Candidature de M. TENZA LIBERATO - Article 25(Majorité absolue)
- 24- Candidature de M. TENZA LIBERATO\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 25- Candidature de M. ZAYANI Sofyane - Article 25(Majorité absolue)
- 26- Candidature de M. ZAYANI Sofyane\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 27- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
- 28- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 29- Consultation du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
- 30- Consultation du conseil syndical\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 31- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire - Article 25(Majorité absolue)
- 32- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire\*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 33- Ratification de travaux urgents : Remplacement d'un moteur VMC en urgence - Article 24 (Majorité simple)
- 34- Ratification de travaux urgents : Dégorgement et curage en urgence - Article 24 (Majorité simple)
- 35- Autorisation à donner aux copropriétaires de poser une serrure sur leur porte polièrre - Article 24 (Majorité simple)
- 36- Point compteur électrique et appel complémentaire sur la pose de sous-compteur - Article 24 (Majorité simple)
- 37- Questions diverses - pas de vote

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

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance :

La candidature de M. MILLOCO CHRISTIAN ou à défaut un copropriétaire présent à la présidence de séance est mise au vote :

Sont entrés et présents : Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET (56)

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 93,15%      | 5328.0 / 5720.0 | 65 / 69           |
| Contre     | 1,61%       | 92.0 / 5720.0   | 1 / 69            |
| Abstention | 5,24%       | 300.0 / 5720.0  | 3 / 69            |

Se sont exprimés : 69 / 69

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : MICHEL TASSAING (88), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :

La candidature de M. SARRAZIN candidat présent en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

Sont entrés et présents : FLORENCE HUGOT (95), Romain MARQUET (96)

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 91,17%      | 5215.0 / 5720.0 | 63 / 69           |
| Contre     | 1,61%       | 92.0 / 5720.0   | 1 / 69            |
| Abstention | 7,22%       | 413.0 / 5720.0  | 5 / 69            |

Se sont exprimés : 69 / 69

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : MICHEL TASSAING (88), ROMAIN RICHARD (57), Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET (56), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET (56), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

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

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

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

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 92,83%      | 5398.0 / 5815.0 | 65 / 70           |
| Contre     | 1,58%       | 92.0 / 5815.0   | 1 / 70            |
| Abstention | 5,59%       | 325.0 / 5815.0  | 4 / 70            |

Se sont exprimés : 70 / 70

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : ROMAIN RICHARD (57), Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET (56), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET (56), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

## 4- Résolution informative : mauvaise attribution de relève des sous compteurs d'eau

Le syndic informe l'assemblée qu'après vérification il a été constaté des inversions de certains sous compteurs d'eau par rapport aux lots concernés.

L'ensemble des relèves a été contrôlée et modifiée en conséquence.

Le syndic informe l'assemblée que la régularisation sera effective après la validation des comptes et l'édition de la répartition des comptes.

Le syndic tient à rappeler que les consommations constatées sont bien réelles et que l'ensemble des lots sont équipés de sous-compteurs donc qu'il ne peut y avoir aucun doute à savoir si les consommations concernent les parties communes ou privées.

L'assemblée en prend acte.

**Cette résolution est non soumise au vote**

## 5- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 30/06/2023- Article 24 (Majorité simple)

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 30/06/2023 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 196 875,80 € dont 190 193,78 € au titre des opérations courantes et de 6 682,02 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

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

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de

celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 30/06/2023 sont mis aux voix :

Sont entrés et présents : Azad et Basma HOZI PETROS (92)

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 83,38%      | 4925.0 / 5907.0 | 59 / 71           |
| Contre     | 0,91%       | 54.0 / 5907.0   | 1 / 71            |
| Abstention | 15,71%      | 928.0 / 5907.0  | 11 / 71           |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : THOMAS LUBRANO DI FIGOLO (54)

Se sont abstenus : Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET (56), LE JARDIN DE SOPHIE (118), Mathias DEMIR (90), JEAN-PIERRE AUBRY (92), Thierry et Meriem PARGUEL CHERNAI (92), ALAPI (95), PIERRE BILLET (58), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU (58), ROMAIN RICHARD (57)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU (58), ROMAIN RICHARD (57)

Cette résolution est acceptée à la majorité

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

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 arrêté à la somme de 199 850,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

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

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 83,70%      | 4944.0 / 5907.0 | 60 / 71           |
| Contre     | 5,59%       | 330.0 / 5907.0  | 4 / 71            |
| Abstention | 10,72%      | 633.0 / 5907.0  | 7 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : BATIPATRIMOINE (92), MICHEL TASSAING (88), THOMAS LUBRANO DI FIGOLO (54), Sovanny PONN (96)

Se sont abstenus : LE JARDIN DE SOPHIE (118), Mathias DEMIR (90), JEAN-PIERRE AUBRY (92), XAVIER - MARLENE MILOT - MOLINS (63), PIERRE BILLET (58), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 7- Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel- Article 24 (Majorité simple)

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de 5 800,00 € (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 88,03%      | 5200.0 / 5907.0 | 63 / 71           |
| Contre     | 3,23%       | 191.0 / 5907.0  | 2 / 71            |
| Abstention | 8,74%       | 516.0 / 5907.0  | 6 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : Sovanny PONN (96), ALAPI (95)

Se sont abstenus : JEROME ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL (59), Mathias DEMIR (90), JEAN-PIERRE AUBRY (92), XAVIER - MARLENE MILOT - MOLINS (63), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Cette résolution est acceptée à la majorité



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

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant

annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

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

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

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

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

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi

ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 53,55%      | 5355.0 / 10000.0 | 65 / 71           |
| Contre     | 3,40%       | 340.0 / 10000.0  | 4 / 71            |
| Abstention | 2,12%       | 212.0 / 10000.0  | 2 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : JEROME ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL (59), Mathias DEMIR (90), Sovanny PONN (96), ALAPI (95)

Se sont abstenus : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Cette résolution est acceptée à la majorité

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

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant

annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

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

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du

montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

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

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi

ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Cette résolution est non votée

## 10- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS- Article 25(Majorité absolue)

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des

autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

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

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

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 19 024,10 € HT/an,

en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2024 et sera échu en date du 31/12/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

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

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 52,80%      | 5280.0 / 10000.0 | 64 / 71           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 71            |
| Abstention | 5,35%       | 535.0 / 10000.0  | 6 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : REMI ASTRUC (60), MICHEL TASSAING (88), PHILIPPE DUGAST (118), ROMAIN RICHARD (57), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des

autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

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

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

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 19 024,10 € HT/an,

en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2024 et sera échu en date du 31/12/2026, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

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

**Cette résolution est non votée**

**12- Modalités de contrôles des comptes- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les copropriétaires le souhaitant :

- soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical ;
- soit le jour fixé par le syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de quinze jours entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

Le syndic indique toutefois que les copropriétaires peuvent formuler leur demande de document ou de justificatif par courrier électronique, sous réserve d'en être en possession, le syndic les communiquera.

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 88,52%      | 5229.0 / 5907.0 | 64 / 71           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 5907.0    | 0 / 71            |
| Abstention | 11,48%      | 678.0 / 5907.0  | 7 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont abstenus : LE JARDIN DE SOPHIE (118), Mathias DEMIR (90), JEAN-PIERRE AUBRY (92), THOMAS LUBRANO DI FIGOLO (54), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), DIDIER MARTIN-CHAVE (112)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), DIDIER MARTIN-CHAVE (112)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : M. MILLOCO CHRISTIAN .ALBERA FREDERIC, MAZZEO - LEVERE FORTUNE - CHRISTINE, ZAYANI SOFYANE, BILLET PIERRE, TENZA LIBERATO  
Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31/12 /2026.

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 55,13%      | 5513.0 / 10000.0 | 67 / 71           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 71            |
| Abstention | 3,02%       | 302.0 / 10000.0  | 3 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : Mathias DEMIR (90), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : M. MILLOCO CHRISTIAN .ALBERA FREDERIC, MAZZEO - LEVERE FORTUNE - CHRISTINE, ZAYANI SOFYANE, BILLET PIERRE, TENZA LIBERATO  
Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31 /12/2026.

**Cette résolution est non votée**

### 15- Candidature de M. MILLOCO Christian- Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 54,25%      | 5425.0 / 10000.0 | 66 / 71           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 71            |
| Abstention | 3,90%       | 390.0 / 10000.0  | 4 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : Mathias DEMIR (90), MICHEL TASSAING (88), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)



Cette résolution est acceptée à la majorité

**16- Candidature de M. MILLOCO Christian\*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

**17- Candidature de M.BILLET Pierre- Article 25(Majorité absolue)**

La candidature est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 53,07%      | 5307.0 / 10000.0 | 65 / 71           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 71            |
| Abstention | 5,08%       | 508.0 / 10000.0  | 5 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : Mathias DEMIR (90),MICHEL TASSAING (88),Corinne BONNEMAISON (64),LE JARDIN DE SOPHIE (118),Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64),LE JARDIN DE SOPHIE (118),Claudine LASSISSI (148)

Cette résolution est acceptée à la majorité

**18- Candidature de M.BILLET Pierre \*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

**19- Candidature de M. ALBERA- Article 25(Majorité absolue)**

La candidature est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 54,25%      | 5425.0 / 10000.0 | 66 / 71           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 71            |
| Abstention | 3,90%       | 390.0 / 10000.0  | 4 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : Mathias DEMIR (90),MICHEL TASSAING (88),Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148)

Cette résolution est acceptée à la majorité

**20- Candidature de M. ALBERA\*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

## 21- Candidature de M. MAZZEO- Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 53,07%      | 5307.0 / 10000.0 | 65 / 71           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 71            |
| Abstention | 5,08%       | 508.0 / 10000.0  | 5 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : LE JARDIN DE SOPHIE (118),Mathias DEMIR (90),MICHEL TASSAING (88),Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

## 22- Candidature de M. MAZZEO\*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

**Cette résolution est non votée**

## 23- Candidature de M. TENZA LIBERATO- Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 53,07%      | 5307.0 / 10000.0 | 65 / 71           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 71            |
| Abstention | 5,08%       | 508.0 / 10000.0  | 5 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : LE JARDIN DE SOPHIE (118),Mathias DEMIR (90),MICHEL TASSAING (88),Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

## 24- Candidature de M. TENZA LIBERATO\*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

**Cette résolution est non votée**

## 25- Candidature de M. ZAYANI Sofyane- Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 52,51%      | 5251.0 / 10000.0 | 64 / 71           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 71            |
| Abstention | 5,64%       | 564.0 / 10000.0  | 6 / 71            |

Se sont exprimés : 71 / 71

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET (56),LE JARDIN DE SOPHIE (118),Mathias DEMIR (90),MICHEL TASSAING (88),Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

## 26- Candidature de M. ZAYANI Sofyane\*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

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

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs

de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du

budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre

onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit.

Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

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

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère

parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.

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

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

Chaque décision prise par le Conseil Syndical en vertu de cette délégation générale devra faire l'objet d'une délibération qui sera compilée dans un recueil ad-hoc et nécessairement transmise au Syndic de la copropriété par tout moyen conférant date certaine, faute de quoi elle restera inopposable à ce dernier et par là même au Syndicat des Copropriétaires. La délibération indiquera la date à laquelle la décision a été prise, l'objet de la décision, les modalités de sa mise en œuvre, le nombre de votants et le vote exprimé ou non de chacun d'entre eux.

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

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

Le conseil syndical devra établir un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires qui sera joint à la convocation à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes et rendra compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs lors de ladite Assemblée Générale.

Sont entrés et présents : STEPHANE - CALINE MOZZICONACCI - CAVIN (56)

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 52,16%      | 5216.0 / 10000.0 | 63 / 72           |
| Contre     | 2,43%       | 243.0 / 10000.0  | 3 / 72            |
| Abstention | 5,04%       | 504.0 / 10000.0  | 6 / 72            |

Se sont exprimés : 72 / 72

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92), Thierry et Meriem PARGUEL CHERNAI (92), OLIVIER BEZMALINOVIC (59)

Se sont abstenus : Mathias DEMIR (90), MICHEL TASSAING (88), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU (58), STEPHANE - CALINE MOZZICONACCI - CAVIN (56)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU (58), STEPHANE - CALINE MOZZICONACCI - CAVIN (56)

Cette résolution est acceptée à la majorité

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

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit. Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale. Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt. Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel. L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours. Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante. Chaque décision prise par le Conseil Syndical en vertu de cette délégation générale devra faire l'objet d'une délibération qui sera compilée dans un recueil ad-hoc et nécessairement transmise au Syndic de la copropriété par tout moyen conférant date certaine, faute de quoi elle restera inopposable à ce dernier et par là même au Syndicat des Copropriétaires. La délibération indiquera la date à laquelle la décision a été prise, l'objet de la décision, les modalités de sa mise en œuvre, le nombre de votants et le vote exprimé ou non de chacun d'entre eux. La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale. Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical illégale et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale). Le conseil syndical devra établir un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires qui sera joint à la convocation à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes et rendra compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs lors de ladite Assemblée Générale.

**Cette résolution est non votée**

## 29- Consultation du conseil syndical- Article 25(Majorité absolue)

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

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 54,57%      | 5457.0 / 10000.0 | 66 / 72           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 72            |
| Abstention | 4,14%       | 414.0 / 10000.0  | 5 / 72            |

Se sont exprimés : 72 / 72

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : Mathias DEMIR (90), Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET (56), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), STEPHANE - CALINE MOZZICONACCI - CAVIN (56)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Steve et Christelle LONDINIÈRE SORDET (56), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), STEPHANE - CALINE MOZZICONACCI - CAVIN (56)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

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

Cette résolution est non votée

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

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

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

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

La résolution est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 55,69%      | 5569.0 / 10000.0 | 68 / 72           |
| Contre     | 0,92%       | 92.0 / 10000.0   | 1 / 72            |
| Abstention | 3,02%       | 302.0 / 10000.0  | 3 / 72            |

Se sont exprimés : 72 / 72

Se sont opposés à la décision : JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : Mathias DEMIR (90), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148)

Cette résolution est acceptée à la majorité

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

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

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

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

La résolution est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

### 33- Ratification de travaux urgents : Remplacement d'un moteur VMC en urgence- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, valide la ratification des travaux de remplacement d'un moteur VMC effectuée par l'entreprise HYGIATECH pour un coût de 3 334,00 euros HT avec au préalable :

- définition d'un appel de fond d'un montant de 3 334,00 € HT est retenue ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4% HT du marché HT retenu soit 133,00 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre) ;
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :



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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 88,01%      | 5248.0 / 5963.0 | 64 / 72           |
| Contre     | 1,61%       | 96.0 / 5963.0   | 1 / 72            |
| Abstention | 10,38%      | 619.0 / 5963.0  | 7 / 72            |

Se sont exprimés : 72 / 72

Se sont opposés à la décision : Sovanny PONN (96)

Se sont abstenus : MICHEL TASSAING (88), THOMAS LUBRANO DI FIGOLO (54), ALAPI (95), PIERRE BILLET (58), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), DIDIER MARTIN-CHAVE (112)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), DIDIER MARTIN-CHAVE (112)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

### **34- Ratification de travaux urgents : Dégorgement et curage en urgence- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée, après examen et discussion, valide la ratification des travaux de dégorgement des 12 regards extérieurs et curage des canalisations effectuée par l'entreprise BT PLUS pour un coût de 3 330,00 euros HT avec au préalable :

- définition d'un appel de fond d'un montant de 3 330,00 € HT est retenue ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4% HT du marché HT retenu soit 133,00 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre) ;
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 89,55%      | 5340.0 / 5963.0 | 65 / 72           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 5963.0    | 0 / 72            |
| Abstention | 10,45%      | 623.0 / 5963.0  | 7 / 72            |

Se sont exprimés : 72 / 72

Se sont abstenus : MICHEL TASSAING (88), ALAPI (95), PIERRE BILLET (58), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU (58), DIDIER MARTIN-CHAVE (112)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU (58), DIDIER MARTIN-CHAVE (112)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

### **35- Autorisation à donner aux copropriétaires de poser une serrure sur leur porte palière- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée, après en avoir discutée, donne autorisation aux propriétaires qui le souhaitent d'installer une serrure sur leur porte palière.

Cette serrure devra se conformer à l'harmonie de l'immeuble.

Le propriétaire devra passer par une entreprise agréée.

Le syndic se verra le droit de contrôle sur l'exactitude des travaux à tout moment.

Cette résolution est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 84,76%      | 5054.0 / 5963.0 | 62 / 72           |
| Contre     | 3,05%       | 182.0 / 5963.0  | 2 / 72            |
| Abstention | 12,19%      | 727.0 / 5963.0  | 8 / 72            |

Se sont exprimés : 72 / 72

Se sont opposés à la décision : Mathias DEMIR (90), JEAN-PIERRE AUBRY (92)

Se sont abstenus : AMANDA LOFTUS (63), MICHEL TASSAING (88), ROGER LEFEUVRE (190), BDX 69 (59), ROMAIN RICHARD (57), Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU (58)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64), Claudine LASSISSI (148), Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU (58)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

### 36- Point compteur électrique et appel complémentaire sur la pose de sous-compteur- Article 24 (Majorité simple)

Le syndic rappelle la résolution 19 de l'AG du 19/01/2023 :

19-Travaux de pose de sous-compteurs individuels d'électricité dans chaque appartement de la résidence \*\*\*2ème lecture- Article 24

(Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux de pose de sous-compteurs, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 100 000,00 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 100 000,00 € HT (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0 % HT du marché HT retenu soit 2000,00 € HT conformément au barème «honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible au 1er juillet 2023 ;
- les fonds seront appelés au 1er juillet 2023 ;

A la demande de la société d'exploitation, l'assemblée demande au syndic de décaler l'appel de fonds et la pose des sous-compteurs. L'assemblée générale privilégie la solution la pose de compteurs individuels ENEDIS. L'assemblée autorise la société d'exploitation à étudier la pose de compteurs ENEDIS. Si la pose de compteurs individuels ENEDIS dans chaque appartement est impossible, cette résolution sera effective.

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

Cette résolution est Acceptée à la majorité

---

Concernant la pose de compteur individuel et après 8 mois de rendez-vous, demandes, relances, le dossier est toujours à l'étude de faisabilité et n'aboutit pas . En parallèle, l'audit d'ENEDIS a été réalisé pour la pose de sous-compteur.

Le syndicat des copropriétaires a donc obtenu deux chiffrages pour la pose de sous-compteurs.

le conseil syndical, conformément aux dispositions votés, souhaite retenir la proposition de la société ENEDIS qui offre de plus grandes garanties pour un montant de :

- 120 232,00€ HT correspondant à la fourniture et pose du matériel dans les 133 appartements
- 2 940,00€ HT/an correspondant à la maintenance (pièce et main d'œuvre)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de l'appel complémentaire selon les travaux de pose de sous-compteurs :

- définition d'une enveloppe budgétaire supplémentaire d'un montant de 20 000,00 € HT est retenue ;
- autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0% HT du marché HT retenu soit 0,00 € HT conformément au barème «honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- demande que soit ajouter au budget en cours et à venir une ligne "maintenance des sous compteurs électriques" pour un montant de 3 600,00€

le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;

la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;

les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

Cette résolution est mise aux voix :

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 70,75%      | 4219.0 / 5963.0 | 53 / 72           |
| Contre     | 14,64%      | 873.0 / 5963.0  | 10 / 72           |
| Abstention | 14,61%      | 871.0 / 5963.0  | 9 / 72            |

Se sont exprimés : 72 / 72

Se sont opposés à la décision : BATIPATRIMOINE (92),LORRAINAL (110),Mathias DEMIR (90),JEAN-PIERRE AUBRY (92),Sovanny PONN (96),Amalraj et Sarada LOURDERADJY NAGARADJOU (58),PHILIPPE DUGAST (118),OLIVIER BEZMALINOVIC (59),ALAPI (95),XAVIER - MARLENE MILOT - MOLINS (63)

Se sont abstenus : MICHEL TASSAING (88),THOMAS LUBRANO DI FIGOLO (54),LAURENT LECLERCQ (115),ROGER LEFEUVRE (190),FLORENCE HUGOT (95),PIERRE BILLET (58),Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148),GILBERT SARRAZIN (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Corinne BONNEMAISON (64),Claudine LASSISSI (148),GILBERT SARRAZIN (59)

Cette résolution est acceptée à la majorité

### 37- Questions diverses - pas de vote

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

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : 2ème semestre 2024 (sauf imprévus).

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :

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

- Remarques sur la tenue de l'immeuble :

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

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 09 février 2024 à 18:37:47 (GMT+01:00) Paris

Le président  
CHRISTIAN MILLOCO



Le secrétaire  
Gestionnaire Copropriété



Les scrutateurs  
GILBERT SARRAZIN



---

**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)