



**RESIDENCE LES SYMPHONIALES
11 RUE PIERRE CLOSTERMANN - 78150 LE CHESNAY**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du mercredi 06 septembre 2023**





PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Directeur : LEHEUP THOMAS
- tleheup@citya.com -

Comptable : GUILLAUME AMANDINE
- aguillaume@citya.com -

Assistante : Enora BAZEILLE
- ebazeille@citya.com

Négociateur Transaction : LLUG GREGORY
- gllug@citya.com - 06.60.56.71.73

Le **mercredi 06 septembre 2023 à 14h30**, les copropriétaires de la résidence **LES SYMPHONIALES 11 RUE PIERRE CLOSTERMANN - 78150 LE CHESNAY** se sont réunis **11 RUE PIERRE CLOSTERMAN SALLE DU RESTAURANT DOMITYS 78150 LE CHESNAY** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA VAL D'OUEST, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA VAL D'OUEST** est représenté par **LEHEUP THOMAS**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **22 copropriétaires sur 37** sont présents ou valablement représentés et représentent **8129 tantièmes / 9955 tantièmes**.

Melle BACCONNET BEATRICE (112) - M. ou Mme BAYLE MARC ou VERONIQUE (110) - M. ou Mme BAYLE MARC ou VERONIQUE (112) - M. ou Mme BAYLE MARC ou VERONIQUE (98) - Madame BERRUYER MARTINE (156) - Madame COIRON ISIS (155) - Madame DUEZ ANNIE (120) - M. ou Mme DUGNY THIERRY (121) - Madame FORBES JACQUELINE (133) - Melle GUIGUETTAZ BEATRICE (118) - M. ou Mme JAVELLE YVES GUY (149) - Melle JOUANNET CATHERINE (147) - Madame LAURIOL ELISABETH (121) - Monsieur BAYLE représentant Monsieur LEROUX ANDRE (109) - Mr FAYOLLE (DOMITYS) représentant SNC AEGIDE VALORISATION IMMO (317), SAS DOMITYS NORD (674), OPCI SILVER GENERATION (4869) - Monsieur OUDET DIDIER (156) - Madame OUDIN CLAIRE (102) - M. ou Mme PETIT ou ZIZ ERIC ou CATHERINE (120) - M. ou Mme PICHEREAU BERNARD (18) - S.C.I PROGENTIALE (112) -

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

Madame BIDOT JEANNE (172), M. ou Mme BOUTIN ou DEUBERGUE (20), Monsieur CHAMBRAUD DAMIEN (108), M. ou Mme DE LESTRANGE (164), Madame DENIS-LAROQUE MONIQUE (117), S.C.I FAMILLE BENATAR (117), Monsieur KORDA JEAN PIERRE (165), Succession de NEURY HUGUETTE (186), Madame OIFFER-BOMSEL CLAUDINE (74), Madame PAM NABET SANDRA (100), Madame ROBERT-CARTERET DANIELE (105), S.C.I SINFONIAL (80), S.C.I SINFONIAL (188), Succession de SVETEC ALEXANDRE (115), Madame TESSIER DENISE (115),

représentant 1826 tantièmes / 9955 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Un membre du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Le Président de séance : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

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

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

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur BAYLE MARC

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.**

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

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

Madame JOUANNET

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

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24

L'assemblée générale confirme que le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic le cabinet CITYA VAL D'OUEST, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Présentation des travaux réalisés au cours du 1er semestre 2023 par l'entreprise LINO FARIA / LABEL COULEUR.

Madame DUEZ informe l'assemblée qu'elle démissionne de son mandat de conseillère syndicale. L'ensemble de la copropriété la remercie pour son engagement depuis plusieurs années au conseil syndical.

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

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022. (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

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

Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.

L'assemblée générale (n'a pas d'observation particulière à formuler) après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 209 020,54 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA VAL D'OUEST représenté par M. Gilles de POORTER (son gérant) titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 7801 2016 000 003 360 délivrée par la CCI d'Ile de France, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/07/2023 pour se terminer le 30/06/2026.

La mission, les honoraires annuels soit 10 710,00 EUROS TTC et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 8129 tantièmes / 9955 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 8129 tantièmes / 9955 tantièmes.**

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

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA VAL D'OUEST représenté par M. Gilles de POORTER (son gérant) titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 7801 2016 000 003 360 délivrée par la CCI d'Ile de France, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/07/2023 pour se terminer le 30/06/2026.

La mission, les honoraires annuels soit 10 710,00 EUROS TTC et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

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

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

RESOLUTION N°08: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 7 juillet 2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 210 222,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation (et en avoir délibéré), l'assemblée décide de le modifier pour le porter à la somme de 217 360,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

En comparaison avec le budget initialement proposé voici le détail des modifications apportées :

- le poste 60200100 ELECTRICITE a été diminué de 10 000 € pour être à 4000 €
- le poste 61200300 charges ASL a été diminué de 3000 € pour être rapporté à 20 000 €
- le poste 61400100 CONCIERGERIE a été augmenté de 5000 € pour être rapporté à 96 000 €
- le poste 61400200 PORTE DE PARKING a été supprimé suite à la gratuité négocié au moment du changement de la porte (décembre 2022)
- le poste 61500300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP a été augmenté de 2000 € pour être rapporté à 10 000 €
- le poste 61400300 PORTE D'ENTREE ce poste a été augmenté à hauteur de 2800 € afin de provisionner la facture non parvenue sur 2022 du prestataire.

Nb : revoir la question du coût du contrat de CVPJ pour l'entretien des espaces verts.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 8129 tantièmes.
PETIT ou ZIZ ERIC ou CATHERINE (120),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 8009 tantièmes / 8129 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8009 tantièmes / 8129 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2024 au 31/12/2024. Article 24

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2024 et finissant le 31/12/2024 arrêté à la somme de 215 960,00 EUROS TTC.

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

- le poste 60200100 ELECTRICITE a été diminué de 10 000 € pour être à 4000 €
- le poste 61200300 charges ASL a été diminué de 2000 € pour être rapporté à 21 000 €
- le poste 61400100 CONCIERGERIE a été augmenté de 5000 € pour être rapporté à 96 000 €
- le poste 61400200 PORTE DE PARKING a été supprimé suite à la gratuité négocié au moment du changement de la porte (décembre 2022)
- le poste 61500300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP a été augmenté de 2000 € pour être rapporté à 10 000 €

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 8129 tantièmes.
PETIT ou ZIZ ERIC ou CATHERINE (120),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 8009 tantièmes / 8129 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8009 tantièmes / 8129 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision du syndicat des copropriétaires de désigner son représentant à l'Assemblée Générale de l'ASL Saint-Antoine. Article 24

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du Syndic, décide de désigner le Cabinet Citya Val d'Ouest, Syndic, représentant du Syndicat des Copropriétaires LES SYMPHONIALES à l'assemblée générale de l'A.S.L SAINT-ANTOINE Conformément aux statuts qui définissent son fonctionnement.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 8129 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 8008 tantièmes / 8129 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8008 tantièmes / 8008 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Décision du syndicat des copropriétaires de désigner son représentant au Bureau (C.S) de l'ASL Saint-Antoine Article 24

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du Syndic, décide de désigner DOMITYS, membre du Conseil Syndical, représenté par son Directeur, comme représentant du Syndicat des Copropriétaires LES SYMPHONIALES au Bureau de l'A.S.L SAINT-ANTOINE Conformément aux statuts qui définissent son fonctionnement.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 8129 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 8008 tantièmes / 8129 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8008 tantièmes / 8008 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision de ratifier les comptes, et les budgets approuvés dans le cadre de l'assemblée générale de l'ASL DE LA PORTE SAINT ANTOINE dont la résidence est membre. Article 24

Lors de l'assemblée du 7 juin dernier, ont été approuvés les comptes de l'année 2022 pour un montant de 96 655.97 € de dépense. Les budgets approuvés pour l'année 2023 (N+1) et 2024 (N+2) sont d'un montant de 101 794.00 €.

L'assemblée générale prend connaissance de ces éléments et ratifie la décision adoptée par l'ASL DE LA PORTE SAINT ANTOINE.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 8129 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 8008 tantièmes / 8129 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8008 tantièmes / 8008 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Point d'information sur les travaux en cours, résolution ne faisant pas l'objet d'un vote.

Concernant ce point, un rapport détaillé de l'avancée des travaux a été joint à la convocation.

Il a été convenu avec le conseil syndical de tenir l'assemblée générale au terme du chantier de renovations des parties communes. Chaniter dont la réception est prévu début septembre 2023.

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

RESOLUTION N°14: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis reçu (Entreprise CVPJ)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants :

L'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts. (point à ajouter au devis estimation 1000 € TTC)

L'assemblée générale retient un budget prévue pour un montant prévisionnel de 4 792.00 EUROS TTC. (prix du devis CVPJ + Estimation abbatage des 2 prunus)

Une délégation de pouvoir au conseil syndical pour retenir l'entreprise dans le cadre du montant déterminé sera soumise au vote dans la réalisation suivante.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 792.00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales (clef 01)

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100% soit 4 792.00 EUROS exigible le 01/01/2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 8129 tantièmes / 9955 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 8129 tantièmes / 9955 tantièmes.**

RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts - second vote

Devis reçu (Entreprise CVPJ)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants :

L'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts. (point à ajouter au devis estimation 1000 € TTC)

L'assemblée générale retient un budget prévue pour un montant prévisionnel de 4 792.00 EUROS TTC. (prix du devis CVPJ + Estimation abbatage des 2 prunus)

Une délégation de pouvoir au conseil syndical pour retenir l'entreprise dans le cadre du montant déterminé sera soumise au vote dans la réalisation suivante.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 792.00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales (clef 01)

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100% soit 4 792.00 EUROS exigible le 01/01/2024.

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

RESOLUTION N°16: Délégation de pouvoir au conseil syndical pour faire réaliser l'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical afin de retenir une entreprise de son choix dans le cadre du budget maximum retenu à la résolution précédente pour faire réaliser l'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 8129 tantièmes / 9955 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 8129 tantièmes / 9955 tantièmes.**

RESOLUTION N°17: Délégation de pouvoir au conseil syndical pour faire réaliser l'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts - second vote

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical afin de retenir une entreprise de son choix dans le cadre du budget maximum retenu à la résolution précédente pour faire réaliser l'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

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

RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : l'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 3% HT du montant HT des travaux .

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 12 et 13.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 9955 tantièmes.
PETIT ou ZIZ ERIC ou CATHERINE (120),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 8009 tantièmes / 9955 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 8009 tantièmes / 9955 tantièmes.**

RESOLUTION N°19: Validation des honoraires pour travaux. second vote

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : l'élagage des arbres du parc et l'abattage de 2 prunus morts précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux .

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 12 et 13.

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

RESOLUTION N°20: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise aux normes électriques des installations suite au rapport de contrôle effectué par SOCOTEC Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises :

-SEG MALHERBE pour un montant HT de 4 732.00 € soit un montant TTC de 5 205.20 €

-GOLDENBERG (devis en cours de rédaction)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants :

la mise aux normes électriques des installations suite au rapport de contrôle effectué par SOCOTEC

L'assemblée générale retient un budget prévue pour un montant prévisionnel de 4 000,00 € EUROS TTC.

Une délégation de pouvoir au conseil syndical pour retenir l'entreprise dans le cadre du montant déterminé sera soumise au vote dans la réalisation suivante.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 000.00 € EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales (clef 01)

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds sur le fonds de travaux en 1 trimestre: 100% soit 4 000.00 € EUROS exigible le 01/01/2024.

NB : revoir la répartition de cette dépense avec DOMITYS (suite convention).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8129 tantièmes / 8129 tantièmes.**

RESOLUTION N°21: Délégation de pouvoir au conseil syndical pour faire réaliser les travaux de mise aux normes électriques des installations suite au rapport de contrôle effectué par SOCOTEC Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical afin de retenir une entreprise de son choix dans le cadre du budget maximum retenu à la résolution précédente pour faire réaliser les travaux de mise aux normes électriques des installations suite au rapport de contrôle effectué par SOCOTEC

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 8129 tantièmes / 9955 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 8129 tantièmes / 9955 tantièmes.**

RESOLUTION N°22: Délégation de pouvoir au conseil syndical pour faire réaliser les travaux de mise aux normes électriques des installations suite au rapport de contrôle effectué par SOCOTEC second vote

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical afin de retenir une entreprise de son choix dans le cadre du budget maximum retenu à la résolution précédente pour faire réaliser les travaux de mise aux normes électriques des installations suite au rapport de contrôle effectué par SOCOTEC

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

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

RESOLUTION N°23: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la mise aux normes électriques des installations suite au rapport de contrôle effectué par SOCOTEC précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 3% HT du montant HT des travaux .

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 20.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 8129 tantièmes.
PETIT ou ZIZ ERIC ou CATHERINE (120),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 8009 tantièmes / 8129 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8009 tantièmes / 8129 tantièmes.

RESOLUTION N°24: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet de mettre en place une porte basculante à ouverture manuelle pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis demandé à :

- LE CHESNAYs Entreprise
- 2BS Fermetures
- SMV PERRADOTO

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants :

- la mise en place une porte basculante à ouverture manuelle pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture

A la demande de l'assemblée générale, une étude sur un moyen de fermeture du local poubelles est étudié, avec des solutions alternatives à la porte basculante.

L'assemblée générale retient un budget prévue pour un montant prévisionnel de 4 000,00 EUROS TTC.

Une délégation de pouvoir au conseil syndical pour retenir l'entreprise dans le cadre du montant déterminé sera soumise au vote dans la réalisation suivante.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 000,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales (clef 01)

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100% soit 4 000,00 EUROS exigible le 01/04/2024. Financement par fonds de travaux.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 9955 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 9955 tantièmes.
PETIT ou ZIZ ERIC ou CATHERINE (120),

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 7888 tantièmes / 9955 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 7888 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet de mettre en place une porte basculante pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture - second vote

Devis demandé à :

- LE CHESNAYs Entreprise
- 2BS Fermetures

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants :

- la mise en place une porte basculante à ouverture manuelle pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture

L'assemblée générale retient un budget prévue pour un montant prévisionnel de 2 000,00 EUROS TTC.

Une délégation de pouvoir au conseil syndical pour retenir l'entreprise dans le cadre du montant déterminé sera soumise au vote dans la réalisation suivante.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2 000,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales (clef 01)

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100% soit 2 000,00 EUROS exigible le 01/10/2023.

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

RESOLUTION N°26: Délégation de pouvoir au conseil syndical pour faire réaliser les travaux ayant pour objet de mettre en place une porte basculante pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical afin de retenir une entreprise de son choix dans le cadre du budget maximum retenu à la résolution précédente pour faire réaliser les travaux ayant pour objet de mettre en place une porte basculante pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture.

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 112 tantièmes / 9955 tantièmes.
BACCONNET BEATRICE (112),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 9955 tantièmes.
PETIT ou ZIZ ERIC ou CATHERINE (120),

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 7897 tantièmes / 9955 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 7897 tantièmes / 9955 tantièmes.**

RESOLUTION N°27: Délégation de pouvoir au conseil syndical pour faire réaliser les travaux ayant pour objet de mettre en place une porte basculante pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture - second vote

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical afin de retenir une entreprise de son choix dans le cadre du budget maximum retenu à la résolution précédente pour faire réaliser les travaux ayant pour objet de mettre en place une porte basculante pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture.

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

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

RESOLUTION N°28: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Mise en place d'une porte basculante pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 3% HT du montant HT des travaux .

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 25.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 112 tantièmes / 8129 tantièmes.
BACCONNET BEATRICE (112),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 120 tantièmes / 8129 tantièmes.
PETIT ou ZIZ ERIC ou CATHERINE (120),

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 7897 tantièmes / 8129 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7897 tantièmes / 8017 tantièmes.**

RESOLUTION N°29: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la création d'un caniveau sur le devant de la résidence pour stopper les inondations de l'allée en cas de fortes pluies . Article 24

Devis demandé à l'entreprise TCR

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : la création d'un caniveau sur le devant de la résidence pour stopper les inondations de l'allée en cas de fortes pluies

L'assemblée générale retient un budget prévisionnel de 4 700.00 € EUROS TTC pour la réalisation des travaux évoqués ci-dessus.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 01 01 2024

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 700.00EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale, .

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100% soit 4 700.00.EUROS exigible le 01 07 2024.

Ce financement sera prévu en compensation du compte travaux ouvert dans le cadre des travaux de remise en état des couloirs votés en 2022. Il conviendra de solder le compte travaux évoqué ci-dessus, et d'y affecter le montant de 4700 €

NB : A la demande de l'assemblée générale une étude alternative par drain va être effectuée.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 8129 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 8008 tantièmes / 8129 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8008 tantièmes / 8129 tantièmes.

RESOLUTION N°30: Délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise relatives aux travaux votés à la résolution précédente. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical afin de retenir une entreprise de son choix dans le cadre du budget maximum retenu à la résolution précédente pour faire réaliser les travaux ayant pour objet la création d'un caniveau sur le devant de la résidence pour stopper les inondations de l'allée en cas de fortes pluies.

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 9955 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 8008 tantièmes / 9955 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 8008 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°31: Second Vote : Délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise relatives aux travaux votés à la résolution précédente.

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical afin de retenir une entreprise de son choix dans le cadre du budget maximum retenu à la résolution précédente pour faire réaliser les travaux ayant pour objet la création d'un caniveau sur le devant de la résidence pour stopper les inondations de l'allée en cas de fortes pluies.

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires

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

RESOLUTION N°32: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Mise en place d'une porte basculante pour créer un local poubelle à droite de l'entrée voiture précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 3% HT du montant HT des travaux .

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 29.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8129 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 241 tantièmes / 8129 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121), PETIT ou ZIZ ERIC ou CATHERINE (120),

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 7888 tantièmes / 8129 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7888 tantièmes / 8129 tantièmes.**

RESOLUTION N°33: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

A la demande des copropriétaires, l'assemblée générale prend connaissance et n'exprime pas d'opposition à l'installation dans le jardin d'un système de compostage proposé gratuitement par la communauté de communes de LE CHESNAYS.

La gestion du point de compost sera géré par DOMITYS.

L'implantation de ce dernier sera prévu par DOMITYS et les services publics afférants, un avis sera demandé au conseil syndical pour l'emplacement exact.

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

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

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

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

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

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

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

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

ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **17H00**.

DISPOSITIONS LEGALES :

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

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

Président(e) de séance,

CITYA VAL D'OUEST

Directeur,

Thomas LEHEUP

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

Certificat de signature électronique

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

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

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques
