

Metz, le 25 mai 2023

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/05/2023
4-6-8 RUE DE VERCLY
57070 METZ
N° IMMATRICULATION : AA1124338

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq mai à 15h00, les copropriétaires de la Résidence **PYTHAGORE QUEULEU** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic **BENEDIC SAS**, se sont réunis en assemblée générale CAFETERIA DE LA RESIDENCE 4/5/6 RUE DE VERCLY 57070 Metz.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

Présent(s)	et 84 copropriétaire(s)	Représentant	57351 / 100000 tantièmes
représenté(s)			
Dont votant(s) par correspondance	58 copropriétaire(s)	Représentant	36335 / 100000 tantièmes
Absent(s)	79 copropriétaire(s)	Représentant	42649 / 100000 tantièmes

Liste des absents

M. ALLART FREDERIC (861), M. BACH RAYMOND (753), M/ME BARBARA JEAN-PIERRE (362), M/ME BARRY PASCAL (413), M/ME BARTHELEMY MARC (494), M. BLOCK FLORENT (409), M. BOUSSAC DANIEL (782), M/ME BREGOLINI FRANCK (716), M. BRENTI NICOLAS (368), M/ME BURNOTTE JEAN (452), MME CAPONI ELIANE (475), M. CASTETS ROBERT (367), M. CECCHINI SERGE (367), M/ME CECCONI MICHEL (805), . CRISTAL RENTE (409), M. DANLOS RAPHAEL (366), M. DE SOUZA JEAN-PIERRE (411), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M/ME DIVO JEAN-LUC (732), M./MME DUMITRU IONUT-ALEXANDRU (1152), M. DUMOULIN MATTHIEU (363), . EFFKA S/C DE MR KOEPEL (796), M/ME FENDLER JULIE (366), MME FOURER PATRICIA (369), M/ME FOURRIER JEAN-CLAUDE (452), M/ME FRANKA DAVID (374), MME GADAY MARION (455), M/ME GHARAVI (275), M./MME GONNAY MICHAËL (434), INDIV GROSJEAN (860), MME GUILLAIN MARTINE (366), M/ME HARDOUIN OU ROCCA (454), M. HEIL LUCIEN (805), M/ME HENAUT DAVID (822), M. HIRT RICHARD (487), M/ME HUET OLIVIER (497), . IMMO PATRIMOINE (43), M/ME INGALA ALAIN (368), M. JONAS FRANCIS (772), M. KLINKERT MARC (366), M/ME KOUN NICOLAS (411), M LARUEL DIDIER (368), MME LEMOUZY ALEXANDRA (370), IND LEON - BERGER S/C DE MR LEON CHRISTOPHE (745), M/ME MAJEWSKI OU BIANCHIN STEPHANE OU BENEDICT (452), MME MANCUSO MARGAUX (730), M/ME MANIAK RICHARD (410), M/ME MARTIN GERARD (350), M/ME MICHELAS JEAN-FRANCOIS (366), M/ME MICHELI WILLIAM (451), M./MME MONET SEBASTIEN (451), M./MME MONVOISIN PHILIPPE (100), M. MOUROT REMY (451), M. MULLER BERNARD (859), M. MULLER ROGER (410), M. NATHAN PHILIPPE (449), M. NIVAGGIONI JEAN-PIERRE (366), M/ME ORIOLI FLAVIO (368), M. PELE VINCENT (1042), M. PERRIER MICHEL LOUIS (756), M. PERSON JEAN MARIE (553), MME PIERRU CORINNE (484), M/ME RAMOS ANIBAL (411), M. REYDEL FRANCIS (454), M/ME RICHARD CHRISTIAN (779), M./MME RIST/MALHOMME LUDOVIC ET CHRISTEL (367), M/ME ROEDERER CHARLES (1496), M. SCHEMER LOTHAIRE (508), M. SCHMITT VINCENT (850), M. SCHULER JULIEN (466), M. SEIBERT CHARLES (1020), M./MME SIMOES MICKAEL (869), M. SING MARCEL-SYLVAIN (366), M/ME SPITZ PASCAL (403), M/ME STALDER MICHEL (363), M. TELLE ALEXANDRE (748), M/ME USAI ITALO (800), M/ME VIEILLARD JULIEN (406), M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



M/ME APACK ANDRE a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 79 copropriétaires représentant 53361 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3493 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), MME SELLES CATHERINE (1601)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 53361 / 53361 tantièmes.

RESOLUTION 2 : DESIGNATION DU/DES SCRUTATEUR(S) DE SEANCE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



M/ME POINSIGNON DENIS a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 52870 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3493 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), . LANTERNIER IMMOBILIER (406),
MME SELLES CATHERINE (1601)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 988 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 52870 / 52870 tantièmes.

RESOLUTION 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



MME MUSSELECK Stessy a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 52870 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1892 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), . LANTERNIER IMMOBILIER (406)

Sont défaillants : 3 copropriétaires représentant 2589 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE
(491)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 52870 / 52870 tantièmes.

La séance est ouverte à : 15h11.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *SansVote*

Le conseil syndical, réuni le 17 mars 2023 sur convocation du syndic est venu vérifier les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, définir le budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, et établir l'ordre du jour de la présente assemblée générale.

RESOLUTION 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Le syndic rappelle qu'en application de l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires qui le désirent ont la faculté de consulter les pièces justificatives de charges, dans nos bureaux, sur simple rendez-vous, pendant tout le délai s'écoulant entre la convocation et la tenue de l'assemblée appelée à connaître les comptes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables notifiés à chaque copropriétaire, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes du syndicat pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 32.251,78 € pour les charges courantes et de 18.478,19 € pour les charges pour travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 54488 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 2366 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M CHATEAU KEVIN (409), M. DELIGNY ERIC (770), M/ME MIDY FRANCIS (359), MME THOMAS MARIE-CLAUDE (460)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 54488 / 54488 tantièmes.

RESOLUTION 6 : QUITUS AU SYNDIC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 décembre 2022.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 76 copropriétaires représentant 51612 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 2719 tantièmes

M. GIRIER CHRISTIAN (1118), MME SELLES CATHERINE (1601)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2032 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M. DELIGNY ERIC (770), MME THOMAS MARIE-CLAUDE (460)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 988 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 51612 / 54331 tantièmes.

RESOLUTION 7 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 et est arrêté à la somme de 34.100,00 €.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 54466 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 770 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1252 tantièmes

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M CHATEAU KEVIN (409), M. SIMPLOT GERARD (409)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 863 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497), MME DESMAREST JACQUELINE (366)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 54466 / 55236 tantièmes.

RESOLUTION 8 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A L'INSTALLATION D'UN MODULE GSM SUR LA TELEALARME - ASCENSEUR BAT. A ET B

Majorité : *Titre*

**devis TKE : 2.479,18 € TTC ;
simulation de quote part.**

RESOLUTION 8.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges ascenseurs A*



L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de faire procéder à l'installation d'un module GSM sur la téléalarme - ascenseur Bat. A et B.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 3024 tantièmes

Ont voté contre : 19 copropriétaires représentant 2250 tantièmes

M. ALCOGNO ERIC (93), M/ME APACK ANDRE (103), M/ME BARADEL PASCAL (99), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (168) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME BOUY COLETTE (83) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME CENCI RENE (101), M CHATEAU KEVIN (75), M. DELIGNY ERIC (188), M/ME DOMINICI DORIAN (80) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (289) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME GRAYO FRANCOIS (83) représenté(e) par M. GRAYO Damien, M/ME MEDOC PAUL (167), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (186) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MOCHEL PASCAL (72) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME NOBLOT EMMANUELLE (84) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME PIBAROT YVAN (84) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, IND POIRIER - FOURMOND (93), MME SCHUMACHER ANNIE (101), M/ME SPREDER FLORENT (101)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 183 tantièmes

M./MME LEROUX REGIS (91), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (92)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)

M. SCHULTZ OLIVIER (92)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3024 / 5274 tantièmes.

RESOLUTION 8.2 : Choix de l'entreprise : TKE

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges ascenseurs A*



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise TKE pour un montant de 2.479,18 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 2853 tantièmes

M/ME AMILCAR PATRICE (101), M. BOHEC HUGUES (97), M/ME CARNET JEAN-MARIE (99), M/ME CHEMIN THIERRY (93), SARL DALIAN S/C M. MELON (229), M/ME DEFOSSE GERARD (83), MME DESMAREST JACQUELINE (75), M. DIER MICHEL (150), M. GASPARD VINCENT (76), MME GIRIN MARIE THERESE (101), M/ME HUBER HUGUES (187), M. LEURENT DANIEL (84), M. PETITEVILLE HERVE (181), M/ME PETRY FREDERIC (97), . PICASSO (178), M/ME RICHARD JEAN-LUC (103), M/ME ROLLIN GERARD (84), M/ME ROUDE DOMINIQUE (103), MME ROUZET MICHELE (92), MME SELLES CATHERINE (272), M. SIMPLOT GERARD (92), M. THERY GERARD (84), M/ME TIRONI JEAN (101), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (91)

Ont voté contre : 19 copropriétaires représentant 2250 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 354 tantièmes
M. GIRIER CHRISTIAN (171), M./MME LEROUX REGIS (91), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (92)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)
M. SCHULTZ OLIVIER (92)

La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2853 tantièmes.

RESOLUTION 8.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges ascenseurs A*



L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical, assisté du syndic, afin de faire une mise en concurrence et de choisir, à l'issue, l'entreprise retenue pour les travaux pour un coût maximum de 2.500,00 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 4751 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 523 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 183 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges ascenseurs A*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 4751 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 523 tantièmes
M CHATEAU KEVIN (75), M. DELIGNY ERIC (188), M/ME MEDOC PAUL (167), IND POIRIER - FOURMOND (93)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 183 tantièmes
M./MME LEROUX REGIS (91), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (92)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)
M. SCHULTZ OLIVIER (92)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4751 / 5274 tantièmes.

RESOLUTION 8.5 : Modalités de financement :

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges ascenseurs A*



L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés au moyen de 4 appels de fonds exceptionnels appelés sur la clé "Ascenseur Bat. A et B".

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 4667 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 523 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 267 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)



L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges ascenseurs A



Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 4667 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 523 tantièmes

M CHATEAU KEVIN (75), M. DELIGNY ERIC (188), M/ME MEDOC PAUL (167), IND POIRIER - FOURMOND (93)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 267 tantièmes

M./MME LEROUX REGIS (91), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (92), M. THERY GERARD (84)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)

M. SCHULTZ OLIVIER (92)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4667 / 5190 tantièmes.

RESOLUTION 8.7 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges ascenseurs A



L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux déjà constitué à hauteur de ... €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 2753 tantièmes

M/ME AMILCAR PATRICE (101), M. BOHEC HUGUES (97), M/ME CARNET JEAN-MARIE (99), M/ME CHEMIN THIERRY (93), SARL DALIAN S/C M. MELON (229), M/ME DEFOSSE GERARD (83), MME DESMAREST JACQUELINE (75), M. DIER MICHEL (150), M. GASPARD VINCENT (76), M. GIRIER CHRISTIAN (171), MME GIRIN MARIE THERESE (101), M. LEURENT DANIEL (84), M. PETITEVILLE HERVE (181), M/ME PETRY FREDERIC (97), . PICASSO (178), M/ME RICHARD JEAN-LUC (103), M/ME ROLLIN GERARD (84), M/ME ROUDE DOMINIQUE (103), MME ROUZET MICHELE (92), MME SELLES CATHERINE (272), M. SIMPLOT GERARD (92), M/ME TIRONI JEAN (101), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (91)

Ont voté contre : 19 copropriétaires représentant 2250 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 454 tantièmes

M/ME HUBER HUGUES (187), M./MME LEROUX REGIS (91), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (92), M. THERY GERARD (84)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)

M. SCHULTZ OLIVIER (92)

La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2753 tantièmes.

RESOLUTION 8.8 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges ascenseurs A



L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

- 01/07/2023 ;
- 01/10/2023 ;
- 01/01/2024 ;
- 01/04/2024.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 4208 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 523 tantièmes
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 726 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.9 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges ascenseurs A

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 4208 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 523 tantièmes
M CHATEAU KEVIN (75), M. DELIGNY ERIC (188), M/ME MEDOC PAUL (167), IND POIRIER - FOURMOND (93)
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 726 tantièmes
M/ME HUBER HUGUES (187), M./MME LEROUX REGIS (91), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (92), MME SELLES CATHERINE (272), M. THERY GERARD (84)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)
M. SCHULTZ OLIVIER (92)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4208 / 4731 tantièmes.

RESOLUTION 8.10 : Honoraires :

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges ascenseurs A



L'assemblée générale, conformément au mandat en cours, fixe les honoraires du syndic pour cette mission à 3.5 % HT du montant de ces travaux HT.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 4395 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 523 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 539 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.11 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges ascenseurs A

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 4395 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 523 tantièmes

M CHATEAU KEVIN (75), M. DELIGNY ERIC (188), M/ME MEDOC PAUL (167), IND POIRIER - FOURMOND (93)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 539 tantièmes
M./MME LEROUX REGIS (91), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (92), MME SELLES CATHERINE (272), M. THERY GERARD (84)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)
M. SCHULTZ OLIVIER (92)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4395 / 4918 tantièmes.

RESOLUTION 9 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A L'INSTALLATION D'UN MODULE GSM SUR LA TELEALARME - ASCENSEUR BAT. C ET B

Majorité : *Titre*

**devis TKE : 2.479,18 € TTC ;
simulation de quote part.**

RESOLUTION 9.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges ascenseurs C*



L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de faire procéder à l'installation d'un module GSM sur la téléalarme - ascenseur Bat. C et B.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 3513 tantièmes

Ont voté contre : 15 copropriétaires représentant 1613 tantièmes

M/ME APACK ANDRE (91), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (166) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME CROLAIS FRANCIS (109) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME DIDRICH RENE (95), SNC ESPACE 2 RESIDENCES (133) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME GRAYO FRANCOIS (75) représenté(e) par M. GRAYO Damien, M/ME LEONARD MAURICE (93), M. MACLOT CLAUDE (99), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (97) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME MONTEIL FRANCOISE (82) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MORITZ PIERROT (179), M/ME POINSIGNON DENIS (91), IND POIRIER - FOURMOND (71), M. TARASCHINI ALAIN (74) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, INDIV VELTER (158) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 191 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (91), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (100)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (92)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3513 / 5126 tantièmes.

RESOLUTION 9.2 : Choix de l'entreprise : TKE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges ascenseurs C*



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise TKE pour un montant de 2.479,18 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 3031 tantièmes

Ont voté contre : 16 copropriétaires représentant 1740 tantièmes

M/ME APACK ANDRE (91), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (166) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME CROLAIS FRANCIS (109) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME DIDRICH RENE (95), SNC ESPACE 2 RESIDENCES (133) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME GRAYO FRANCOIS (75) représenté(e) par M. GRAYO Damien, M/ME HENQUINET-FROSSARD JACQUES (127), M/ME LEONARD MAURICE (93), M. MACLOT CLAUDE (99), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (97) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME MONTEIL FRANCOISE (82) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MORITZ PIERROT (179), M/ME POINSIGNON DENIS (91), IND POIRIER - FOURMOND (71), M. TARASCHINI ALAIN (74) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, INDIV VELTER (158) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 446 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (91), M. GIRIER CHRISTIAN (99), . LANTERNIER IMMOBILIER (91), M/ME LENTZ GERARD (90), M/ME PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (75)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 192 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (92), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (100)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3031 / 4771 tantièmes.

RESOLUTION 9.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges ascenseurs C*

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical, assisté du syndic, afin de faire une mise en concurrence et de choisir, à l'issue, l'entreprise retenue pour les travaux pour un coût maximum de 2.500,00 € TTC.

Bien que la résolution n° 9.2 soit passée eu égard au nombre de votes par correspondances reçus, les copropriétaires présents ce jour préfèrent qu'un appel d'offres soit réalisé, et laisser le choix au conseil syndical de retenir une société in fine.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 4526 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 336 tantièmes

. LANTERNIER IMMOBILIER (91), MME MARR ANGELINA (174), IND POIRIER - FOURMOND (71)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 355 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (91), MME KOHLER MIREILLE (264)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 192 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (92), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (100)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4526 / 4862 tantièmes.

RESOLUTION 9.4 : Modalités de financement :

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges ascenseurs C*

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés au moyen de 4 appels de fonds exceptionnels appelés sur la clé "Ascenseur Bat. C et B".

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 4324 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 335 tantièmes

MME KOHLER MIREILLE (264), IND POIRIER - FOURMOND (71)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 182 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (91), . LANTERNIER IMMOBILIER (91)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 568 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (92), M/ME GORSE JEAN (376), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (100)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4324 / 4659 tantièmes.

RESOLUTION 9.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges ascenseurs C



L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux déjà constitué à hauteur de ... €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 3121 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (91), M. CARABASA OLIVIER (75), M/ME CHAMPION FRANCK (95), MME COURRIER MARIE-NOELLE (91), M/ME DEFOSSE GERARD (81), M. DIER MICHEL (190), M/ME FLICK GEORGES (91), MME FRESNEAU THI KIM ANH (83), M. GIRIER CHRISTIAN (99), M/ME GORSE JEAN (376), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (83), MME KOHLER MIREILLE (264), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (74), M/ME LENTZ GERARD (90), M LOPPINET YVES (101), M/ME MIDY FRANCIS (97), M/ME NOGARA JEAN-MARC (96), . PICASSO (246), M/ME PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (75), M/ME RICHARD JEAN-LUC (97), MME SCHMITT-GOTTWALLES SYLVIE (183), M/ME SIMON JEAN-LUC (75), MME SOUDIEUX ODETTE (101), MME THOMAS MARIE-CLAUDE (101), MR ULTSCH BERTRAND (166)

Ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 2005 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 91 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (91)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 192 (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (92), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (100)

La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3121 tantièmes.

RESOLUTION 9.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges ascenseurs C



L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

- 01/07/2023 ;
- 01/10/2023 ;
- 01/01/2024 ;
- 01/04/2024.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 4700 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 335 tantièmes

MME KOHLER MIREILLE (264), IND POIRIER - FOURMOND (71)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 182 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (91), . LANTERNIER IMMOBILIER (91)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 192 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (92), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (100)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4700 / 5035 tantièmes.

RESOLUTION 9.7 : Honoraires :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges ascenseurs C



L'assemblée générale, conformément au mandat en cours, fixe les honoraires du syndic pour cette mission à 3.5 % HT du montant de ces travaux HT.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 4773 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 252 tantièmes

. LANTERNIER IMMOBILIER (91), M/ME LENTZ GERARD (90), IND POIRIER - FOURMOND (71)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 91 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (91)

Sont défaillants : 3 copropriétaires représentant 293 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (92), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (100), MME SOUDIEUX ODETTE (101)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4773 / 5025 tantièmes.

RESOLUTION 10 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A LA REPRISE DE 20 PORTES COUPE-FEU

Majorité : *Titre*

**devis GT MENUISERIE : 960,00 € TTC ;
simulation de quote part.**

RESOLUTION 10.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de faire procéder à la reprise de 20 portes coupe-feu.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 53800 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 2234 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), M/ME MEDOC PAUL (708), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 820 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 53800 / 56034 tantièmes.

RESOLUTION 10.2 : Choix de l'entreprise : GT MENUISERIE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise GT MENUISERIE pour un montant de 960,00 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 76 copropriétaires représentant 52276 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 2234 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), M/ME MEDOC PAUL (708), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2344 tantièmes
M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. GIRIER CHRISTIAN (1118),
LANTERNIER IMMOBILIER (406)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 52276 / 54510 tantièmes.

RESOLUTION 10.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical, assisté du syndic, afin de faire une mise en concurrence et de choisir, à l'issue, l'entreprise retenue pour les travaux pour un coût maximum de 1.000,00 € TTC.

Bien que la présente résolution soit passée eu égard aux nombres de votes par correspondance reçus, les copropriétaires présents ce jour décident de retenir et donc valider le devis de la société GT MENUISERIE.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 30289 tantièmes

Ont voté contre : 31 copropriétaires représentant 24520 tantièmes

M. ALCOGNO ERIC (449), M/ME APACK ANDRE (739), M/ME BARADEL PASCAL (445), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME BOUY COLETTE (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME CENCI RENE (446), M/ME COMON F OU SPREEMANN D. (78), M/ME CROLAIS FRANCIS (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M. DELIGNY ERIC (770), M/ME DIDRICH RENE (438), M/ME DOMINICI DORIAN (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, SNC ESPACE 2 RESIDENCES (642) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME GRAYO FRANCOIS (934) représenté(e) par M. GRAYO Damien, . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LEONARD MAURICE (497), M. MACLOT CLAUDE (409), MME MARR ANGELINA (864), M/ME MEDOC PAUL (708), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MOCHEL PASCAL (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME MONTEIL FRANCOISE (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MORITZ PIERROT (840), MME NOBLOT EMMANUELLE (411) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME PIBAROT YVAN (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME POINSIGNON DENIS (413), IND POIRIER - FOURMOND (756), MME SCHUMACHER ANNIE (452), M/ME SPREDER FLORENT (484), M. TARASCHINI ALAIN (366) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, INDIV VELTER (817) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 2045 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), MME KOHLER MIREILLE (1225)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 30289 / 54809 tantièmes.

RESOLUTION 10.4 : Modalités de financement :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés au moyen de 4 appels de fonds exceptionnels appelés sur la masse générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 73 copropriétaires représentant 49536 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 3459 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), MME KOHLER MIREILLE (1225), M/ME MEDOC PAUL (708), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1717 tantièmes
M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), . LANTERNIER IMMOBILIER (406),
M. THERY GERARD (491)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 2639 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME GORSE JEAN (1651), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 49536 / 52995 tantièmes.

RESOLUTION 10.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux déjà constitué à hauteur de ... €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 30821 tantièmes

M/ME AMILCAR PATRICE (403), M. BOHEC HUGUES (352), M. CARABASA OLIVIER (411), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M/ME CHAMPION FRANCK (464), M CHATEAU KEVIN (409), M/ME CHEMIN THIERRY (524), MME COURRIER MARIE-NOELLE (449), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M/ME DEFOSSE GERARD (892), MME DESMAREST JACQUELINE (366), M. DIER MICHEL (1675), M/ME FLICK GEORGES (406), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. GASPARD VINCENT (370), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), MME GIRIN MARIE THERESE (366), M/ME GORSE JEAN (1651), M/ME HUBER HUGUES (771), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (494), MME KOHLER MIREILLE (1225), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (366), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484), M./MME LEROUX REGIS (362), M. LEURENT DANIEL (408), M LOPPINET YVES (459), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M/ME MIDY FRANCIS (359), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. PETITEVILLE HERVE (842), M/ME PETRY FREDERIC (438), . PICASSO (1984), M/ME PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (368), M/ME RICHARD JEAN-LUC (965), M/ME ROLLIN GERARD (451), M/ME ROUDE DOMINIQUE (494), MME ROUZET MICHELE (409), MME SCHMITT-GOTTWALLES SYLVIE (762), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SELLES CATHERINE (1601), M/ME SIMON JEAN-LUC (411), M. SIMPLOT GERARD (409), MME SOUDIEUX ODETTE (491), MME THOMAS MARIE-CLAUDE (460), M/ME TIRONI JEAN (487), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362), MR ULTSCH BERTRAND (817)

Ont voté contre : 31 copropriétaires représentant 24722 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1311 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 30821 tantièmes.

RESOLUTION 10.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

- 01/07/2023 ;
- 01/10/2023 ;
- 01/01/2024 ;
- 01/04/2024.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 75 copropriétaires représentant 51678 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 3459 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), MME KOHLER MIREILLE (1225), M/ME MEDOC PAUL (708), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1717 tantièmes
M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), . LANTERNIER IMMOBILIER (406),
M. THERY GERARD (491)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 51678 / 55137 tantièmes.

RESOLUTION 10.7 : Honoraires :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale, conformément au mandat en cours, fixe les honoraires du syndic pour cette mission à 3.5 % HT du montant de ces travaux HT.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 75 copropriétaires représentant 52419 tantièmes
Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 3124 tantièmes
M. DELIGNY ERIC (770), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484), M/ME MEDOC PAUL (708), IND POIRIER - FOURMOND (756)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 820 tantièmes
M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368)
Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 988 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497), M. THERY GERARD (491)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 52419 / 55543 tantièmes.

RESOLUTION 11 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A LA REFECTION COMPLETE DU JOINT DE SOLIN DE LA TERRASSE QUI SE TROUVE AU-DESSUS DE LA CAFETERIA AVEC LA MISE EN PLACE DE 2 TROP PLEIN SUPPLEMENTAIRES CONFORMEMENT AU RAPPORT ARDF

Majorité : Titre

**rapport ARDF ;
devis ALTIBAT : 2.569,60 € TTC ;
assurance dommages ouvrage ;
simulation de quote part.**

RESOLUTION 11.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de faire procéder à la réfection complète du joint de solin de la terrasse qui se trouve au-dessus de la cafétéria avec la mise en place de 2 trop plein supplémentaires conformément au rapport ARDF.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 81 copropriétaires représentant 55716 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 770 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 368 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55716 / 56486 tantièmes.

RESOLUTION 11.2 : Choix de l'entreprise : ALTIBAT

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise ALTIBAT pour un montant de 2.569,60 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 32201 tantièmes

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 21786 tantièmes

M. ALCOGNO ERIC (449), M/ME APACK ANDRE (739), M/ME BARADEL PASCAL (445), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME BOUY COLETTE (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME CENCI RENE (446), M/ME COMON F OU SPREEMANN D. (78), M/ME CROLAIS FRANCIS (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M. DELIGNY ERIC (770), M/ME DIDRICH RENE (438), M/ME DOMINICI DORIAN (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, SNC ESPACE 2 RESIDENCES (642) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME GRAYO FRANCOIS (934) représenté(e) par M. GRAYO Damien, M/ME LEONARD MAURICE (497), M. MACLOT CLAUDE (409), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MOCHEL PASCAL (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME MONTEIL FRANCOISE (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MORITZ PIERROT (840), MME NOBLOT EMMANUELLE (411) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME PIBAROT YVAN (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME POINSIGNON DENIS (413), MME SCHUMACHER ANNIE (452), M/ME SPREDER FLORENT (484), M. TARASCHINI ALAIN (366) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, INDIV VELTER (817) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2376 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 988 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 32201 / 53987 tantièmes.

RESOLUTION 11.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical, assisté du syndic, afin de faire une mise en concurrence et de choisir, à l'issue, l'entreprise retenue pour les travaux pour un coût maximum de 2.700,00 € TTC.

Bien que la présent résolution soit passée eu égard au nombre de votes par correspondances reçus, les copropriétaires présents ce jour décident de retenir et donc valider le devis présenté par la société ALTIBAT.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 77 copropriétaires représentant 53199 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 2796 tantièmes



M. DELIGNY ERIC (770), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), MME MARR ANGELINA (864), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 859 tantièmes
M/ME BONI VINCENT (368), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 53199 / 55995 tantièmes.

RESOLUTION 11.4 : Assurance dommages ouvrage :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale prend acte que les travaux votés nécessitent la souscription d'une assurance dommages ouvrage et mandate le syndic pour souscrire cette assurance au nom et pour le compte de la copropriété auprès du cabinet pour un montant de 994,00 € TTC + 70,00 € pour les frais d'établissement.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 53 copropriétaires représentant 33725 tantièmes

Ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 21786 tantièmes

M. ALCOGNO ERIC (449), M/ME APACK ANDRE (739), M/ME BARADEL PASCAL (445), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, MME BOUY COLETTE (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME CENCI RENE (446), M/ME COMON F OU SPREEMANN D. (78), M/ME CROLAIS FRANCIS (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M. DELIGNY ERIC (770), M/ME DIDRICH RENE (438), M/ME DOMINICI DORIAN (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, SNC ESPACE 2 RESIDENCES (642) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME GRAYO FRANCOIS (934) représenté(e) par M. GRAYO Damien, M/ME LEONARD MAURICE (497), M. MACLOT CLAUDE (409), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MOCHEL PASCAL (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME MONTEIL FRANCOISE (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MORITZ PIERROT (840), MME NOBLOT EMMANUELLE (411) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME PIBAROT YVAN (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME POINSIGNON DENIS (413), MME SCHUMACHER ANNIE (452), M/ME SPREDER FLORENT (484), M. TARASCHINI ALAIN (366) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, INDIV VELTER (817) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1343 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M/ME LENTZ GERARD (484), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 33725 / 55511 tantièmes.

RESOLUTION 11.5 : Modalités de financement :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés au moyen de 4 appels de fonds exceptionnels appelés sur la masse générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 77 copropriétaires représentant 51943 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 770 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2490 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), MME KOHLER MIREILLE (1225), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M. THERY GERARD (491)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 2148 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME GORSE JEAN (1651)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 51943 / 52713 tantièmes.

RESOLUTION 11.6 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux déjà constitué à hauteur de ... €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 31966 tantièmes

M/ME AMILCAR PATRICE (403), M/ME BADUREAU SERGE (452), M. BOHEC HUGUES (352), M. CARABASA OLIVIER (411), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M/ME CHAMPION FRANCK (464), M CHATEAU KEVIN (409), M/ME CHEMIN THIERRY (524), MME COURRIER MARIE-NOELLE (449), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M/ME DEFOSSE GERARD (892), MME DESMAREST JACQUELINE (366), M. DIER MICHEL (1675), M/ME FLICK GEORGES (406), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. GASPARD VINCENT (370), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), MME GIRIN MARIE THERESE (366), M/ME GORSE JEAN (1651), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (494), MME KOHLER MIREILLE (1225), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (366), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484), M./MME LEROUX REGIS (362), M. LEURENT DANIEL (408), M LOPPINET YVES (459), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M/ME MEDOC PAUL (708), M/ME MIDY FRANCIS (359), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. PETITEVILLE HERVE (842), M/ME PETRY FREDERIC (438), . PICASSO (1984), M/ME PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (368), IND POIRIER - FOURMOND (756), M/ME RICHARD JEAN-LUC (965), M/ME ROLLIN GERARD (451), M/ME ROUDE DOMINIQUE (494), MME ROUZET MICHELE (409), MME SCHMITT-GOTTWALLES SYLVIE (762), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SELLES CATHERINE (1601), M/ME SIMON JEAN-LUC (411), M. SIMPLOT GERARD (409), MME SOUDIEUX ODETTE (491), MME THOMAS MARIE-CLAUDE (460), M/ME TIRONI JEAN (487), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362), MR ULTSCH BERTRAND (817)

Ont voté contre : 29 copropriétaires représentant 23258 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1630 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M/ME HUBER HUGUES (771), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 31966 tantièmes.

RESOLUTION 11.7 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

- 01/07/2023 ;
- 01/10/2023 ;
- 01/01/2024 ;
- 01/04/2024.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 53594 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 770 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2490 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), MME KOHLER MIREILLE (1225), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 53594 / 54364 tantièmes.

RESOLUTION 11.8 : Honoraires :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale, conformément au mandat en cours, fixe les honoraires du syndic pour cette mission à 3.5 % HT du montant de ces travaux HT.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 77 copropriétaires représentant 52734 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 1660 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 2460 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 52734 / 54394 tantièmes.

RESOLUTION 12 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A UN DIAGNOSTIC STRUCTURE DU PARKING SOUTERRAIN

Majorité : Titre

**devis NANCY STRUCTURE : 7.800,00 € TTC ;
simulation de quote part.**

RESOLUTION 12.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de faire procéder à un diagnostic structurel du parking souterrain.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 47197 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 4989 tantièmes

M CHATEAU KEVIN (409), M. DELIGNY ERIC (770), M./MME LEROUX REGIS (362), M/ME MEDOC PAUL (708), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 4144 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M. DIER MICHEL (1675), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 1021 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME CHEMIN THIERRY (524)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47197 / 52186 tantièmes.

RESOLUTION 12.2 : Choix de l'entreprise : NANCY STRUCTURE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise NANCY STRUCTURE pour un montant de 7.800,00 € TTC.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 39 copropriétaires représentant 22448 tantièmes

M/ME AMILCAR PATRICE (403), M. BOHEC HUGUES (352), M. CARABASA OLIVIER (411), M/ME CHAMPION FRANCK (464), MME COURRIER MARIE-NOELLE (449), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M/ME DEFOSSE GERARD (892), MME DESMAREST JACQUELINE (366), M/ME FLICK GEORGES (406), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. GASPARD VINCENT (370), MME GIRIN MARIE THERESE (366), M/ME GORSE JEAN (1651), M/ME HUBER HUGUES (771), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (494), MME KOHLER MIREILLE (1225), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (366), M/ME LENTZ GERARD (484), M. LEURENT DANIEL (408), M LOPPINET YVES (459), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), MME MARR ANGELINA (864), M/ME MIDY FRANCIS (359), M. PETITEVILLE HERVE (842), M/ME PETRY FREDERIC (438), M/ME PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (368), M/ME RICHARD JEAN-LUC (965), M/ME ROLLIN GERARD (451), M/ME ROUDE DOMINIQUE (494), MME ROUZET MICHELE (409), MME SCHMITT-GOTTWALLES SYLVIE (762), M/ME SIMON JEAN-LUC (411), M. SIMPLOT GERARD (409), MME SOUDIEUX ODETTE (491), M. THERY GERARD (491), MME THOMAS MARIE-CLAUDE (460), M/ME TIRONI JEAN (487), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362), MR ULTSCH BERTRAND (817)

Ont voté contre : 33 copropriétaires représentant 26613 tantièmes**Se sont abstenus :** 8 copropriétaires représentant 5234 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. DIER MICHEL (1675), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Sont défaillants : 4 copropriétaires représentant 3056 (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME CHEMIN THIERRY (524), MME SELLES CATHERINE (1601)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 26613 / 49061 tantièmes.

RESOLUTION 12.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical, assisté du syndic, afin de faire une mise en concurrence et de choisir, à l'issue, l'entreprise retenue pour les travaux pour un coût maximum de 8.000,00 € TTC.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 44211 tantièmes**Ont voté contre :** 8 copropriétaires représentant 6259 tantièmes

M CHATEAU KEVIN (409), M. DELIGNY ERIC (770), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M./MME LEROUX REGIS (362), MME MARR ANGELINA (864), M/ME MEDOC PAUL (708), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 5426 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. DIER MICHEL (1675), MME KOHLER MIREILLE (1225), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. SCHULTZ OLIVIER (463), M. THERY GERARD (491)

Sont défaillants : 3 copropriétaires représentant 1455 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME CHEMIN THIERRY (524)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 44211 / 50470 tantièmes.

RESOLUTION 12.4 : Modalités de financement :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés au moyen de 4 appels de fonds exceptionnels appelés sur la masse générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 43474 tantièmes

Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 6214 tantièmes

M CHATEAU KEVIN (409), M. DELIGNY ERIC (770), MME KOHLER MIREILLE (1225), M./MME LEROUX REGIS (362), M/ME MEDOC PAUL (708), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 6208 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. DIER MICHEL (1675), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 1455 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME CHEMIN THIERRY (524)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 43474 / 49688 tantièmes.

RESOLUTION 12.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux déjà constitué à hauteur de ... €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 23041 tantièmes

M/ME AMILCAR PATRICE (403), M. BOHEC HUGUES (352), M. CARABASA OLIVIER (411), M/ME CHAMPION FRANCK (464), MME COURRIER MARIE-NOELLE (449), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M/ME DEFOSSE GERARD (892), MME DESMAREST JACQUELINE (366), M/ME FLICK GEORGES (406), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. GASPARD VINCENT (370), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), MME GIRIN MARIE THERESE (366), M/ME GORSE JEAN (1651), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (494), MME KOHLER MIREILLE (1225), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (366), M/ME LENTZ GERARD (484), M. LEURENT DANIEL (408), M LOPPINET YVES (459), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M/ME MIDY FRANCIS (359), M. PETITEVILLE HERVE (842), M/ME PETRY FREDERIC (438), M/ME PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (368), M/ME RICHARD JEAN-LUC (965), M/ME ROLLIN GERARD (451), M/ME ROUDE DOMINIQUE (494), MME ROUZET MICHELE (409), MME SCHMITT-GOTTWALLES SYLVIE (762), MME SELLES CATHERINE (1601), M/ME SIMON JEAN-LUC (411), M. SIMPLOT GERARD (409), MME SOUDIEUX ODETTE (491), MME THOMAS MARIE-CLAUDE (460), M/ME TIRONI JEAN (487), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362), MR ULTSCH BERTRAND (817)

Ont voté contre : 35 copropriétaires représentant 27883 tantièmes

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 4972 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. DIER MICHEL (1675), M/ME HUBER HUGUES (771), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. SCHULTZ OLIVIER (463), M. THERY GERARD (491)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 1455 (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME CHEMIN THIERRY (524)

La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 23041 tantièmes.

RESOLUTION 12.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

- 01/07/2023 ;
- 01/10/2023 ;
- 01/01/2024 ;
- 01/04/2024.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 43474 tantièmes**Ont voté contre :** 7 copropriétaires représentant 6214 tantièmes

M CHATEAU KEVIN (409), M. DELIGNY ERIC (770), MME KOHLER MIREILLE (1225), M./MME LEROUX REGIS (362), M/ME MEDOC PAUL (708), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 6208 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. DIER MICHEL (1675), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 1455 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME CHEMIN THIERRY (524)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 43474 / 49688 tantièmes.

RESOLUTION 12.7 : Honoraires :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale, conformément au mandat en cours, fixe les honoraires du syndic pour cette mission à 3.5 % HT du montant de ces travaux HT.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 44215 tantièmes**Ont voté contre :** 8 copropriétaires représentant 5879 tantièmes

M CHATEAU KEVIN (409), M. DELIGNY ERIC (770), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484), M./MME LEROUX REGIS (362), M/ME MEDOC PAUL (708), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 5802 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. DIER MICHEL (1675), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 1455 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME CHEMIN THIERRY (524)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 44215 / 50094 tantièmes.



RESOLUTION 13 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A LA REPRISE DE L'ENDUIT SOUS LES TERRASSONS ARRIERES

Majorité : *Titre*

**devis GIAROLI Denis : 2.731,30 € TTC ;
simulation de quote part.**

RESOLUTION 13.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de faire procéder à la reprise de l'enduit sous les terrassons arrières.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 77 copropriétaires représentant 54073 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 770 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 2011 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M./MME LEROUX REGIS (362), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 54073 / 54843 tantièmes.

RESOLUTION 13.2 : Choix de l'entreprise : GIAROLI Denis

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise GIAROLI Denis pour un montant de 2.731,30 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 29324 tantièmes

Ont voté contre : 28 copropriétaires représentant 22394 tantièmes

M. ALCOGNO ERIC (449), M/ME APACK ANDRE (739), M/ME BARADEL PASCAL (445), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME BOUY COLETTE (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME CENCI RENE (446), M/ME COMON F OU SPREEMANN D. (78), M/ME CROLAIS FRANCIS (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M. DELIGNY ERIC (770), M/ME DIDRICH RENE (438), M/ME DOMINICI DORIAN (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, SNC ESPACE 2 RESIDENCES (642) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME GRAYO FRANCOIS (934) représenté(e) par M. GRAYO Damien, M/ME HENQUINET-FROSSARD JACQUES (608), M/ME LEONARD MAURICE (497), M. MACLOT CLAUDE (409), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MOCHEL PASCAL (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME MONTEIL FRANCOISE (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MORITZ PIERROT (840), MME NOBLOT EMMANUELLE (411) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME PIBAROT YVAN (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME POINSIGNON DENIS (413), MME SCHUMACHER ANNIE (452), M/ME SPREDER FLORENT (484), M. TARASCHINI ALAIN (366) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, INDIV VELTER (817) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 3535 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M./MME LEROUX REGIS (362), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 2098 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497), MME SELLES CATHERINE (1601)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 29324 / 51718 tantièmes.

RESOLUTION 13.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical, assisté du syndic, afin de faire une mise en concurrence et de choisir, à l'issue, l'entreprise retenue pour les travaux pour un coût maximum de 3.000,00 € TTC.

Bien que la résolution n° 13.2 soit passée eu égard au nombre de votes par correspondances reçus, les copropriétaires présents ce jour préfèrent qu'un appel d'offres soit réalisé, et laisser le choix au conseil syndical de retenir une société in fine.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 73 copropriétaires représentant 51087 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 2040 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), MME MARR ANGELINA (864)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 3727 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), MME KOHLER MIREILLE (1225), M./MME LEROUX REGIS (362), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M. SCHULTZ OLIVIER (463), M. THERY GERARD (491)

Est défailant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 51087 / 53127 tantièmes.

RESOLUTION 13.4 : Modalités de financement :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés au moyen de 4 appels de fonds exceptionnels appelés sur la masse générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 72 copropriétaires représentant 48699 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1995 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), MME KOHLER MIREILLE (1225)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 4509 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M./MME LEROUX REGIS (362), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 2148 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME GORSE JEAN (1651)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 48699 / 50694 tantièmes.

RESOLUTION 13.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux déjà constitué à hauteur de ... €.



Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 30323 tantièmes

M/ME AMILCAR PATRICE (403), M. BOHEC HUGUES (352), M. CARABASA OLIVIER (411), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M/ME CHAMPION FRANCK (464), M CHATEAU KEVIN (409), M/ME CHEMIN THIERRY (524), MME COURRIER MARIE-NOELLE (449), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M/ME DEFOSSE GERARD (892), MME DESMAREST JACQUELINE (366), M. DIER MICHEL (1675), M/ME FLICK GEORGES (406), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. GASPARD VINCENT (370), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), MME GIRIN MARIE THERESE (366), M/ME GORSE JEAN (1651), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (494), MME KOHLER MIREILLE (1225), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (366), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484), M. LEURENT DANIEL (408), M LOPPINET YVES (459), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M/ME MEDOC PAUL (708), M/ME MIDY FRANCIS (359), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. PETITEVILLE HERVE (842), M/ME PETRY FREDERIC (438), . PICASSO (1984), M/ME PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (368), IND POIRIER - FOURMOND (756), M/ME RICHARD JEAN-LUC (965), M/ME ROLLIN GERARD (451), M/ME ROUDE DOMINIQUE (494), MME ROUZET MICHELE (409), MME SCHMITT-GOTTWALLES SYLVIE (762), MME SELLES CATHERINE (1601), M/ME SIMON JEAN-LUC (411), M. SIMPLOT GERARD (409), MME SOUDIEUX ODETTE (491), MME THOMAS MARIE-CLAUDE (460), M/ME TIRONI JEAN (487), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362), MR ULTSCH BERTRAND (817)

Ont voté contre : 29 copropriétaires représentant 23258 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 3273 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M/ME HUBER HUGUES (771), M./MME LEROUX REGIS (362), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M. SCHULTZ OLIVIER (463), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 30323 tantièmes.

RESOLUTION 13.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

- 01/07/2023 ;
- 01/10/2023 ;
- 01/01/2024 ;
- 01/04/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 73 copropriétaires représentant 50350 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1995 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), MME KOHLER MIREILLE (1225)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 4509 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M./MME LEROUX REGIS (362), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 50350 / 52345 tantièmes.

RESOLUTION 13.7 : Honoraires :Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales 

L'assemblée générale, conformément au mandat en cours, fixe les honoraires du syndic pour cette mission à 3.5 % HT du montant de ces travaux HT.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 73 copropriétaires représentant 51091 tantièmes**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 1660 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 4103 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M./MME LEROUX REGIS (362), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 51091 / 52751 tantièmes.

RESOLUTION 14 : CONVENTION DE SERVICES ENTRE LE SDC DES COPROPRIETAIRES PYTHAGORE QUEULEU ET LA SOCIETE ESPACE 2 RESIDENCES 

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, après avoir entendu l'exploitation et après délibération, décide d'approuver le texte de la convention de services ci-après annexée dont les conditions essentielles sont rappelées aux copropriétaires :

1. Objet : facturation aux seuls copropriétaires n'étant plus liés par un contrat de bail commerciale avec la Société ESPACE 2 RESIDENCES des services assurés par l'exploitation, à savoir : mission générale de surveillance et gardiennage, fourniture de services (accueil physique des clients, wifi ...), prestation de nettoyage et entretien des parties communes, voirie et espace verts ;
2. Prise d'effet du contrat : 01/10/23 ;
3. Durée du contrat : 8ans.

L'assemblée générale mandante le syndic pour signer ledit contrat en même temps que le procès-verbal de l'assemblée.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 7 copropriétaires représentant 10758 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, MME DESMAREST JACQUELINE (366), SNC ESPACE 2 RESIDENCES (642) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, MME SOUDIEUX ODETTE (491), M. THERY GERARD (491), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362)

Ont voté contre : 47 copropriétaires représentant 28690 tantièmes**Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 2602 tantièmes

M. ALCOGNO ERIC (449), M/ME GRAYO FRANCOIS (934) représenté(e) par M. GRAYO Damien, IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Non exprimés : 21 copropriétaires représentant 10585 tantièmes

M/ME APACK ANDRE (739), M/ME BARADEL PASCAL (445), M/ME BOUY COLETTE (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME CENCI RENE (446), M/ME COMON F OU SPREEMANN D. (78), M/ME CROLAIS FRANCIS (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME DIDRICH RENE (438), M/ME DOMINICI DORIAN (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME LEONARD MAURICE (497), M. MACLOT CLAUDE (409), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MOCHEL PASCAL (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME MONTEIL FRANCOISE (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MORITZ PIERROT (840), MME NOBLOT EMMANUELLE (411) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME PIBAROT YVAN (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME POINSIGNON DENIS (413), MME SCHUMACHER ANNIE (452), M/ME SPREDER FLORENT (484), M. TARASCHINI ALAIN (366) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, INDIV VELTER (817) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE

Sont défailants : 5 copropriétaires représentant 4716 (Vote par correspondance)

M. DIER MICHEL (1675), M/ME GORSE JEAN (1651), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (494), M. SIMPLOT GERARD (409), M/ME TIRONI JEAN (487)

La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 10758 tantièmes.

RESOLUTION 15 : LA COPROPRIÉTÉ DISPOSANT D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT AVEC ACCÈS SÉCURISÉ A USAGE PRIVATIF, DÉCISION A PRENDRE QUANT A FAIRE RÉALISER LES TRAVAUX NÉCESSAIRES AU NIVEAU DES PARTIES COMMUNES AFIN DE PERMETTRE A CHAQUE COPROPRIÉTAIRE QUI LE SOUHAITE DE FAIRE INSTALLER, PAR LA SUITE ET A SES FRAIS, UNE BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE OU HYBRIDE

Majorité : *Titre*

- offre ZEPLUG

RESOLUTION 15.1 : Décision à prendre quant à faire réaliser les travaux nécessaires au niveau des parties communes :

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de faire réaliser les travaux nécessaires au niveau des parties communes afin de permettre à chaque propriétaire qui le souhaite de faire installer, par la suite et à ses frais, une borne de recharge pour véhicule électrique ou hybride.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 64 copropriétaires représentant 43389 tantièmes

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 7098 tantièmes

M/ME BARADEL PASCAL (445), M/ME DEFOSSE GERARD (892), M. DELIGNY ERIC (770), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), M./MME LEROUX REGIS (362), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SIMPLOT GERARD (409), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362)

Se sont abstenus : 10 copropriétaires représentant 6367 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M CHATEAU KEVIN (409), M/ME CHEMIN THIERRY (524), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M. DIER MICHEL (1675), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M/ME PETRY FREDERIC (438), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 43389 / 50487 tantièmes.

RESOLUTION 15.2 : Choix de l'entreprise :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise ZEPLUG.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 62 copropriétaires représentant 42492 tantièmes**Ont voté contre :** 7 copropriétaires représentant 5535 tantièmes

M./ME DEFOSSE GERARD (892), M. DELIGNY ERIC (770), M./MME LEROUX REGIS (362), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SIMPLOT GERARD (409), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362)

Se sont abstenus : 14 copropriétaires représentant 8827 tantièmes

M./ME BADUREAU SERGE (452), M./ME BONI VINCENT (368), M CHATEAU KEVIN (409), M./ME CHEMIN THIERRY (524), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M. DIER MICHEL (1675), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M./ME LENTZ GERARD (484), M./ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M./ME NOGARA JEAN-MARC (386), M./ME PETRY FREDERIC (438), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 42492 / 48027 tantièmes.

RESOLUTION 15.3 : Modalités de financement :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés au moyen de ... appel(s) de fonds exceptionnel(s) appelé(s) sur la masse générale.

Sans effet.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 62 copropriétaires représentant 42485 tantièmes**Ont voté contre :** 8 copropriétaires représentant 6653 tantièmes

M./ME DEFOSSE GERARD (892), M. DELIGNY ERIC (770), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), M./MME LEROUX REGIS (362), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SIMPLOT GERARD (409), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362)

Se sont abstenus : 13 copropriétaires représentant 7716 tantièmes

M./ME BADUREAU SERGE (452), M./ME BONI VINCENT (368), M CHATEAU KEVIN (409), M./ME CHEMIN THIERRY (524), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M. DIER MICHEL (1675), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M./ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M./ME NOGARA JEAN-MARC (386), M./ME PETRY FREDERIC (438), M. SCHULTZ OLIVIER (463), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 42485 / 49138 tantièmes.

RESOLUTION 15.4 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux déjà constitué à hauteur de ... € TTC.

Sans effet.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 19226 tantièmes

M/ME AMILCAR PATRICE (403), M. BOHEC HUGUES (352), M. CARABASA OLIVIER (411), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M/ME CHAMPION FRANCK (464), MME COURRIER MARIE-NOELLE (449), MME DESMAREST JACQUELINE (366), M/ME FLICK GEORGES (406), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. GASPARD VINCENT (370), MME GIRIN MARIE THERESE (366), M/ME GORSE JEAN (1651), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (494), MME KOHLER MIREILLE (1225), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (366), M/ME LENTZ GERARD (484), M. LEURENT DANIEL (408), M LOPPINET YVES (459), M/ME MEDOC PAUL (708), M/ME MIDY FRANCIS (359), M. PETITEVILLE HERVE (842), M/ME PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (368), M/ME RICHARD JEAN-LUC (965), M/ME ROLLIN GERARD (451), M/ME ROUDE DOMINIQUE (494), MME ROUZET MICHELE (409), MME SCHMITT-GOTTWALLES SYLVIE (762), MME SELLES CATHERINE (1601), M/ME SIMON JEAN-LUC (411), MME SOUDIEUX ODETTE (491), MME THOMAS MARIE-CLAUDE (460), M/ME TIRONI JEAN (487), MR ULTSCH BERTRAND (817)

Ont voté contre : 37 copropriétaires représentant 29547 tantièmes

Se sont abstenus : 13 copropriétaires représentant 8081 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M CHATEAU KEVIN (409), M/ME CHEMIN THIERRY (524), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M. DIER MICHEL (1675), M/ME HUBER HUGUES (771), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M/ME PETRY FREDERIC (438), M. SCHULTZ OLIVIER (463), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 29547 / 48773 tantièmes.

RESOLUTION 15.5 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

-
-
-

Sans effet.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 62 copropriétaires représentant 42485 tantièmes

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 6653 tantièmes

M/ME DEFOSSE GERARD (892), M. DELIGNY ERIC (770), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), M./MME LEROUX REGIS (362), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SIMPLOT GERARD (409), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362)

Se sont abstenus : 13 copropriétaires représentant 7716 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M CHATEAU KEVIN (409), M/ME CHEMIN THIERRY (524), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M. DIER MICHEL (1675), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M/ME PETRY FREDERIC (438), M. SCHULTZ OLIVIER (463), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 42485 / 49138 tantièmes.

RESOLUTION 15.6 : Honoraires :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale, conformément au mandat en cours, fixe les honoraires du syndic pour cette mission à 5 % HT du montant de ces travaux HT.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

Sans effet.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 40400 tantièmes

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 7543 tantièmes

M/ME DEFOSSE GERARD (892), M. DELIGNY ERIC (770), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484), M./MME LEROUX REGIS (362), . PICASSO (1984), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SIMPLOT GERARD (409), M./MME TREF/ANTOINE STEPHANE ET PATRICIA (362)

Se sont abstenus : 13 copropriétaires représentant 8911 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M CHATEAU KEVIN (409), M/ME CHEMIN THIERRY (524), SARL DALIAN S/C M. MELON (1219), M. DIER MICHEL (1675), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M/ME PETRY FREDERIC (438), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)
MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 40400 / 47943 tantièmes.

RESOLUTION 16 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCÉDER A LA RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) ET/OU D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) ET/OU D'UN AUDIT ENERGETIQUE

Majorité : Titre

devis HELLIO :**DPE COLLECTIF :**

Référence : loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Obligatoire pour les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 (si le DTG a été réalisé le DPE est inclus dedans) suivant échéancier suivant :

+ 200 lots : 1er janvier 2024

de 50 à 200 lots : 1er janvier 2025

- 50 lots : 1er janvier 2026

Validité de 10 ans minimum.

Il renseigne sur l'état de la copropriété et permet d'évaluer plus facilement la faisabilité d'opérations de rénovation énergétique. Il comprendra :

1. une description de l'état initial de la copropriété : caractéristiques du bâtiment, des systèmes de chauffage, de production d'eau chaude, éclairage, etc.,

2. une indication des consommations du bâtiment, des dépenses annuelles d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre,
3. une étiquette énergie et d'une étiquette climat, de A (le meilleur) à G (le moins bon),
4. des recommandations de travaux d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

PPT – Plan Pluriannuel de Travaux :

Référence : loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Obligatoire pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de + de 15 ans à compter de la réception de l'immeuble (sauf si le DTG a été réalisé et ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration) suivant échancier suivant :

- + 200 lots : 1er janvier 2023
- de 50 à 200 lots : 1er janvier 2024
- 50 lots : 1er janvier 2025

Validité de 10 ans.

Il comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du DPE et du DTG (s'il a été établi) :

1. La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
2. Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH que les travaux mentionnés au 1° permettent d'atteindre
3. Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
4. Une proposition d'échancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

AUDIT ENERGETIQUE :

Il n'est pas obligatoire mais sera demandé pour constituer les dossiers de financement en cas de travaux (MaPrimeREnovCopropriété, CEE, etc...)

RESOLUTION 16.1 : Décision quant à la réalisation :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical s'il en existe un et délibéré, décide de faire procéder à la réalisation d'un :

- DPE, Diagnostic de Performance Energétique
- PPT, Plan Pluriannuel de Travaux
- Audit

Résultat du vote :

Ont voté pour : 74 copropriétaires représentant 49877 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 1989 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 4988 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M/ME CHEMIN THIERRY (524),
M. DIER MICHEL (1675), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), MME SELLES CATHERINE (1601)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 497 tantièmes (Vote par correspondance)

MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 49877 / 51866 tantièmes.

RESOLUTION 16.2 : Choix de l'entreprise :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical s'il en existe un et délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise HELLIO pour un montant de 18.822,00 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 25381 tantièmes

Ont voté contre : 30 copropriétaires représentant 23613 tantièmes

M. ALCOGNO ERIC (449), M/ME APACK ANDRE (739), M/ME BARADEL PASCAL (445), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME BOUY COLETTE (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME CENCI RENE (446), M/ME COMON F OU SPREEMANN D. (78), M/ME CROLAIS FRANCIS (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M. DELIGNY ERIC (770), M/ME DIDRICH RENE (438), M/ME DOMINICI DORIAN (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, SNC ESPACE 2 RESIDENCES (642) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME GRAYO FRANCOIS (934) représenté(e) par M. GRAYO Damien, M/ME HENQUINET-FROSSARD JACQUES (608), M/ME LEONARD MAURICE (497), M. MACLOT CLAUDE (409), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MOCHEL PASCAL (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME MONTEIL FRANCOISE (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MORITZ PIERROT (840), MME NOBLOT EMMANUELLE (411) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME PIBAROT YVAN (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME POINSIGNON DENIS (413), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SCHUMACHER ANNIE (452), M/ME SPREDER FLORENT (484), M. TARASCHINI ALAIN (366) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, INDIV VELTER (817) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 7426 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M/ME CHEMIN THIERRY (524), M. DIER MICHEL (1675), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LENTZ GERARD (484), MME MARR ANGELINA (864), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), MME SELLES CATHERINE (1601)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 931 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 25381 / 48994 tantièmes.

RESOLUTION 16.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical, assisté du syndic afin de faire une mise en concurrence et de choisir, à l'issue, l'entreprise retenue pour les travaux pour un coût maximum de 20.000,00 € TTC.

Bien que la résolution n° 16.2 soit passée eu égard au nombre de votes par correspondances reçus, les copropriétaires présents ce jour préfèrent qu'un appel d'offres soit réalisé, et laisser le choix au conseil syndical de retenir une société in fine.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 72 copropriétaires représentant 48980 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 2395 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 5045 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M/ME CHEMIN THIERRY (524), M. DIER MICHEL (1675), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 931 tantièmes (Vote par correspondance)
M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 48980 / 51375 tantièmes.

RESOLUTION 16.4 : Modalités de financement :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale décide que ces études seront financées au moyen de 4 appels de fonds exceptionnels appelés sur la masse générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 46465 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 1989 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 6315 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M/ME CHEMIN THIERRY (524), M. DIER MICHEL (1675), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), MME MARR ANGELINA (864), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 2582 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497), M/ME GORSE JEAN (1651)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 46465 / 48454 tantièmes.

RESOLUTION 16.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds travaux déjà constitué à hauteur du minimum possible.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 26585 tantièmes

Ont voté contre : 31 copropriétaires représentant 24019 tantièmes

M. ALCOGNO ERIC (449), M/ME APACK ANDRE (739), M/ME BARADEL PASCAL (445), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, MME BOUY COLETTE (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME CENCI RENE (446), M/ME COMON F OU SPREEMANN D. (78), M/ME CROLAIS FRANCIS (446) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M. DELIGNY ERIC (770), M/ME DIDRICH RENE (438), M/ME DOMINICI DORIAN (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, SNC ESPACE 2 RESIDENCES (642) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802) représenté(e) par MME Chantal THIBAUT, M/ME GRAYO FRANCOIS (934) représenté(e) par M. GRAYO Damien, M/ME HENQUINET-FROSSARD JACQUES (608), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME LEONARD MAURICE (497), M. MACLOT CLAUDE (409), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MOCHEL PASCAL (393) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, MME MONTEIL FRANCOISE (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME MORITZ PIERROT (840), MME NOBLOT EMMANUELLE (411) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME PIBAROT YVAN (367) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, M/ME POINSIGNON DENIS (413), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SCHULTZ OLIVIER (463), MME SCHUMACHER ANNIE (452), M/ME SPREDER FLORENT (484), M. TARASCHINI ALAIN (366) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE, INDIV VELTER (817) représenté(e) par M/ME APACK ANDRE

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 5816 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M/ME CHEMIN THIERRY (524), M. DIER MICHEL (1675), M/ME HUBER HUGUES (771), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 931 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 26585 / 50604 tantièmes.

RESOLUTION 16.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

- 01/07/2023 ;
- 01/10/2023 ;
- 01/01/2024 ;
- 01/04/2024.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 48116 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 1989 tantièmes

M. DELIGNY ERIC (770), IND POIRIER - FOURMOND (756), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 6315 tantièmes

M/ME BONI VINCENT (368), M/ME CHEMIN THIERRY (524), M. DIER MICHEL (1675), LANTERNIER IMMOBILIER (406), MME MARR ANGELINA (864), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), MME SELLES CATHERINE (1601), M. THERY GERARD (491)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 931 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), MME CHAPELIER VALERIE (497)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 48116 / 50105 tantièmes.

RESOLUTION 17 : POINT D'INFORMATION QUANT AU COMPOSTAGE

Majorité : SansVote

A compter du 1^{er} janvier 2024, tous les ménages devront pouvoir trier leurs déchets biodégradables (déchets dégradables naturellement par des micro-organismes vivants) et les séparer du verre, des emballages ou du reste de la poubelle indifférenciée (article L541-21-1 du code de l'environnement).

La mise en œuvre de cette disposition repose sur les collectivités territoriales qui devront proposer les solutions permettant d'effectuer ce tri à la source (loi du 10 février 2020 contre le gaspillage et pour l'économie circulaire) .

Le compostage est fortement recommandé et c'est aux collectivités territoriales de proposer des solutions.

- **POUR METZ et AGGLO EUROMETROPOLE DE METZ et 45 communes de l'euro métropole**

Les solutions :

- 1. Compostages partagés dans la copropriété :** s'il existe un emplacement approprié dans la copropriété pour mettre les composteurs (espace vert de minimum 10m2 car les composteurs n'ont pas de fonds)
Nécessité d'un référent sur la copropriété.
Voir avec l'Eurométropole de Metz (pas de convention à ce jour). Un agent viendra sur place pour vérifier la faisabilité.
Doit être voté en AG.

- 2. Compostage de quartier en espace public** : ne peut pas faire l'objet d'une demande de mise en place. C'est la Mairie et la Métropole qui décident d'où implanter ce type de compostage.

Une convention est signée avec la Mairie, une association gérante et la Métropole.
Les sites sont gérés par une association (7 sites à ce jour).
Les composteurs sont ouverts à jours et heures fixes lors de permanence.

Si aucune de ces 2 options n'est possible :

- 3. Compostage en parties privatives** : l'Eurométropole nous fait savoir que le ramassage des bio déchets sera étudié pour l'hyper centre de Metz et les zones fortement urbanisées de l'Eurométropole courant Janvier.

Rien n'est défini à ce jour.

RESOLUTION 18 : INFORMATION SUR L'OBLIGATION DE S'ASSURER CONTRE LES RISQUES DE RESPONSABILITE CIVILE

Majorité : *SansVote*

Le syndic informe les copropriétaires des nouvelles obligations et règlementations de la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.

Chaque copropriétaire a l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou non occupant (application immédiate).

En tant que propriétaire, vous êtes responsable des dommages que votre bien loué peut causer à l'immeuble, à votre locataire ou à toute autre personne.

Le syndic recommande donc à chaque propriétaire de contacter son assurance afin de vérifier la souscription de cette garantie et de faire le nécessaire dans les plus brefs délais si besoin.

RESOLUTION 19 : QUESTIONS DIVERSES RELATIVES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

Majorité : *SansVote*

RAS.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h00.

Président
M/ME APACK

DocuSigned by:
APACK
B8DBAAA596F7444...

Secrétaire
MME MUSSELECK

DocuSigned by:
MUSSELECK
4DF77B61333E47B...

Scrutateur n°1
M/ME POINSIGNON

DocuSigned by:
POINSIGNON
4875625A252944F...

**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »



Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 2 : DESIGNATION DU/DES SCRUTATEUR(S) DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 4 : COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : SansVote

RESOLUTION 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 6 : QUITUS AU SYNDIC

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 7 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A L'INSTALLATION D'UN MODULE GSM SUR LA TELEALARME - ASCENSEUR BAT. A ET B

Majorité : Titre

RESOLUTION 8.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.2 : Choix de l'entreprise : TKE

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : Majorité absolue– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.5 : Modalités de financement :

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.7 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.8 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.9 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.10 : Honoraires :

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 8.11 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges ascenseurs A



RESOLUTION 9 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A L'INSTALLATION D'UN MODULE GSM SUR LA TELEALARME - ASCENSEUR BAT. C ET B

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 9.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges ascenseurs C*



RESOLUTION 9.2 : Choix de l'entreprise : TKE

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges ascenseurs C*



RESOLUTION 9.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges ascenseurs C*



RESOLUTION 9.4 : Modalités de financement :

Majorité : *Majorité simple*- Base de répartition : *Charges ascenseurs C*



RESOLUTION 9.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : *Article25*- Base de répartition : *Charges ascenseurs C*



RESOLUTION 9.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges ascenseurs C*



RESOLUTION 9.7 : Honoraires :

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges ascenseurs C*



RESOLUTION 10 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A LA REPRISE DE 20 PORTES COUPE-FEU

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 10.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 10.2 : Choix de l'entreprise : GT MENUISERIE

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 10.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : *Majorité simple*- Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 10.4 : Modalités de financement :

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 10.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : *Article25*- Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 10.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 10.7 : Honoraires :

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 11 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A LA REFECTION COMPLETE DU JOINT DE SOLIN DE LA TERRASSE QUI SE TROUVE AU-DESSUS DE LA CAFETERIA AVEC LA MISE EN PLACE DE 2 TROP PLEIN SUPPLEMENTAIRES CONFORMEMENT AU RAPPORT ARDF

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 11.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 11.2 : Choix de l'entreprise : ALTIBAT

Majorité : *Article24*- Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 11.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :



Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 11.4 : Assurance dommages ouvrage :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.5 : Modalités de financement :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.6 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article25- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.7 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.8 : Honoraires :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A UN DIAGNOSTIC STRUCTURE DU PARKING SOUTERRAIN

Majorité : Titre

RESOLUTION 12.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.2 : Choix de l'entreprise : NANCY STRUCTURE

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.4 : Modalités de financement :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article25- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.7 : Honoraires :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 13 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A LA REPRISE DE L'ENDUIT SOUS LES TERRASSONS ARRIERES

Majorité : Titre

RESOLUTION 13.1 : Décision de réaliser les travaux :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 13.2 : Choix de l'entreprise : GIAROLI Denis

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 13.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 13.4 : Modalités de financement :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 13.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : Article25- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 13.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : Article24- Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 13.7 : Honoraires :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 14 : CONVENTION DE SERVICES ENTRE LE SDC DES COPROPRIETAIRES PYTHAGORE QUEULEU ET LA SOCIETE ESPACE 2 RESIDENCES

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 15 : LA COPROPRIÉTÉ DISPOSANT D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT AVEC ACCÈS SÉCURISÉ A USAGE PRIVATIF, DÉCISION A PRENDRE QUANT A FAIRE RÉALISER LES TRAVAUX NÉCESSAIRES AU NIVEAU DES PARTIES COMMUNES AFIN DE PERMETTRE A CHAQUE COPROPRIÉTAIRE QUI LE SOUHAITE DE FAIRE INSTALLER, PAR LA SUITE ET A SES FRAIS, UNE BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE OU HYBRIDE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 15.1 : Décision à prendre quant à faire réaliser les travaux nécessaires au niveau des parties communes :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 15.2 : Choix de l'entreprise :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 15.3 : Modalités de financement :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 15.4 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 15.5 : Dates d'exigibilité :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 15.6 : Honoraires :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 16 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCÉDER A LA RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) ET/OU D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) ET/OU D'UN AUDIT ENERGETIQUE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 16.1 : Décision quant à la réalisation :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 16.2 : Choix de l'entreprise :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 16.3 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 16.4 : Modalités de financement :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 16.5 : Utilisation du fonds travaux :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 16.6 : Dates d'exigibilité :

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 17 : POINT D'INFORMATION QUANT AU COMPOSTAGE

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 18 : INFORMATION SUR L'OBLIGATION DE S'ASSURER CONTRE LES RISQUES DE RESPONSABILITE CIVILE

Majorité : *SansVote*



RESOLUTION 19 : QUESTIONS DIVERSES RELATIVES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

Majorité : *SansVote*