

Vos Réf: 1044/P044052

M. DENTINGER THIERRY

Pau, le 18/03/21

3 Rue du Pebre d'Ail

13450 GRANS

Objet Notification Procès-Verbal de la copropriété Les Hauts D'Andilly du 08/03/2021

Monsieur,

Vous trouverez en annexe le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 08/03/2021 accompagné des appels de fonds ci-dessous énumérés :

- de l'appel Remplacement portillon accès piéton financé par le fonds ALUR conformément à la résolution n° 16&17
- de l'appel Digicode Portail conformément aux résolutions n° 18&19
- de l'appel Mise aux normes portes coupe feux financé par le fonds ALUR conformément aux résolutions n° 20&21
- de l'appel Remplacement 1 fenêtre couloir conformément à la résolution n° 22
- de l'appel Rénovation complète portes coulissantes conformément aux résolutions n° 26&27
- de l'appel Remplacement 6ème moteur VMC conformément aux résolutions n° 28&29
- de l'appel de Budget du 2ème trimestre 2021

Nous vous rappelons que vous pouvez en permanence accéder à votre espace client et régler vos charges en ligne en vous rendant sur le site www.syndic-cgs.com rubrique mon compte – Cabinet C.G.S Département Gestion , puis renseigner vos identifiants et mot de passe

Nous vous prions de bien vouloir nous excuser de cette erreur et vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

LAYMAND Estelle


« Département Gestion » -
Syndic - Administrateur de biens

Carte Professionnelle n° 2010-1431-G délivrée par le Préfecture des Pyrénées Atlantiques
Caisse de garantie Compagnie Européenne de Garanties et Cautions n° 27091GES 141
16 Rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex
RCS n° 518 757 0013

www.syndic-cgs.com

37 Avenue Fouchet - 64000 PAU
Sarl au capital de 30 000 Euros
Tel. : 05.59.27.30.15
contact@syndic-cgs.com

COPROPRIETE « Les Hauts D'Andilly »
ZAC de la Berchère
95580 ANDILLY
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du lundi 8 mars 2021

Les copropriétaires de la Résidence Les Hauts D'Andilly se sont réunis en Assemblée Générale le lundi 8 mars 2021 par assemblée générale « connectée à distance » suite à la convocation que la SARL CGS-DG leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés

M. ALLAIRE JEAN-CHRISTOPHE (56), M. ou Mme AMIRA MOHAMED (61), SCI BATIPATRIMOINE (92), SAS BDX 69 (59), M. ou Mme BEZMALINOVIC OLIVIER (59), M. CARLES JEAN-PIERRE (91), M. COONEY TIMOTHY (89), M. ou Mme CORRY KEVIN (89), M. ou Mme CORTEGGIANI BERNARD & LILIANE (112), Mme DE MARIA ELISABETH (64), M. DELGADO JULIEN (64), Mme DUEZ NADIA (127), M. ou Mme DUROUX - TRIADON JEROME - SANDRA (63), M. FONTAINE ERIC (55), FONTANILLE FERRAH Adrien (94), M. ou Mme FOY GERARD (185), M. FREY ETIENNE (54), M. ou Mme GUERINET SEBASTIEN (94), M. ou Mme GUILLOU YVON (111), M. HAIDARA Souleymane (63), Melle HUGOT FLORENCE (95), M. ou Mme JUGE ERIC (170), M. ou Mme KEARNEY RONAN (94), M. KULKARNI YASHDEEP (91), M. LAZARD DAVID (58), Melle LAZARD SARAH (55), SCI LE PHENIX (156), M. ou Mme MASOOD MOHAMMED (57), M. ou Mme MAUVAIS BERNARD (56), SARL MORMAND LMP (113), Melle MURPHY AINE (92), M. ou Mme O'CONNOR EDWARD (92), M. ou Mme O'GORMAN PEADAR (89), Melle PINTO MARIA DO ROSARIO (55), Sté PRIMUS 247 (92), Melle RODRIGUES SAMYA (59), M. ou Mme SARRAZIN GILBERT (59), M. SEGAL SHAUN (59), Melle TAN GOK HUI (59), M. VOIRIN Laurent (55), Mme WALKER-EALES ELISABETH (96)

Sont présents ou représentés

M. ou Mme ABBOTT GLENN & ADRIANNE (89) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. ALBERA FREDERIC (92), M. ASTRUC REMI (60), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92), M. BADID Mourad (59) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, M. BILLET PIERRE (58), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme BOUTTEAU PHILIPPE (95), M. ou Mme COOPER JOHN (89), M. DELCENSERIE Gauthier (63), M. DELEBARRE SEBASTIEN (95) Représenté(e) par M. BILLET PIERRE, M. DEMEIRE CAMILLE (154) Représenté(e) par M. BILLET PIERRE, M. DEMIR Mathias (90), M. DENTINGER THIERRY (56), M. DUGAST PHILIPPE (118), M. ou Mme DUPAQUIER GERARD (114), M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. ou Mme ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL JEROME (59), M. ou Mme FERRIS JAMES PATRICK (97) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. FOURNIER NICOLAS (96) Représenté(e) par M. BILLET PIERRE, M. GANTIE DAVID (154), M. ou Mme GOUTERON GERARD (56), M. HORB ALAIN (93),

M. ou Mme JORDAN AIDAN AND EDNA (92) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. ou Mme KAVANAGH MATTHEW (59) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63), M. ou Mme KIERNAN MICKAEL & ANITA (59) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, Mme LASSISSI Claudine (148), M. ou Mme LAURENT BRUNO (94) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, SARL LE JARDIN DE SOPHIE (118), M. ou Mme LE NESTOUR CLAUDE (58) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. LEFEUVRE ROGER (190) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, M. ou Mme LINGARD YAN (64), Melle LOFTUS AMANDA (63) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, EURL LORRAINAL (110), M. ou Mme LOWTHER MARK (56) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. LUBRANO DI FIGOLO THOMAS (54) Représenté(e) par M. MILLOCO CHRISTIAN, M. MALHOTRA DEEPAK (64) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. MANROT CHRISTOPHE (63), M. MARTIN-CHAVE DIDIER (112), M. ou Mme MARTY JEAN-LUC (95) Représenté(e) par M. MILLOCO CHRISTIAN, M. ou Mme MAUGER MICHEL & LAURENCE (112) Représenté(e) par M. MILLOCO CHRISTIAN, M. MAZZEO LEVERE (192), M. MILLOCO CHRISTIAN (91), M. ou Mme MILOT - MOLINS XAVIER - MARLENE (63) Représenté(e) par M. MILLOCO CHRISTIAN, M. ou Mme MOUNTAIN GREGORY (57) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. ou Mme MOZZICONACCI - CAVIN STEPHANE - CALINE (56) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, M. ou Mme NICOLLE GILBERT (61) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, Mrs NOBLE PAUL ET PATRICK (94) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. O'CONNOR DONAL (57) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. ou Mme OLIVIER ROBERT & NICOLE (56) Représenté(e) par M. MILLOCO CHRISTIAN, M. PEYRARD DENIS (56), M. PREEDY RICHARD (183) Représenté(e) par M. MILLOCO CHRISTIAN, M. ou Mme PRUVOST EMMANUEL (56) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, M. RICHARD ROMAIN (57), M. RICHTER GERARD (89) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, M. ou Mme ROLLAND - RIVALIN JOCELYN (57) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, M. ou Mme SAGE GERARD & SYLVIE (89) Représenté(e) par M. MILLOCO CHRISTIAN, M. SARION ANTHONY (64) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. STEWART DAVID (95) Représenté(e) par M. TENZA LIBERATO, M. ou Mme TASSAING MICHEL (88), M. TENZA LIBERATO (94), M. ou Mme TEODORI - LETTY BATTISTA (92), Mrs THEMIS (605), M. TOUJAS PATRICE (59), M. TOUTAIN THIERRY (97) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, M. TRIGODET OLIVIER (53), Mme WOTAWA ANNIE (64) Représenté(e) par M. MAZZEO LEVERE, M. ZAYANI SOFYANE (62)

Dont votants par correspondance

M. ASTRUC REMI (60), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme COOPER JOHN (89), M. DEMIR Mathias (90), M. DENTINGER THIERRY (56), M. DUGAST PHILIPPE (118), M. ou Mme DUPAQUIER GERARD (114), M. ou Mme ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL JEROME (59), M. GANTIE DAVID (154), M. ou Mme GOUTERON GERARD (56), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63), SARL LE JARDIN DE SOPHIE (118), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. ou Mme LINGARD YAN (64), EURL LORRAINAL (110), M. RICHARD ROMAIN (57), Mrs THEMIS (605), M. TOUJAS PATRICE (59), M. ZAYANI SOFYANE (62)

**Sont présents et représentés : 6566 voix sur 10000,
soit 70 copropriétaires sur 111.**

Sont absents : 3434 voix sur 10000

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

Les pouvoirs reçus par le syndic ont été remis à la Présidence du Conseil Syndical qui s'est chargée de les distribuer aux copropriétaires présents.

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen des résolutions suivantes :

Rappel Ordre du Jour :

1 - Election du bureau. (Art24).

2 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 25).

3 - Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet CGS-DG, (art 25).

4 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS-DG, conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, (loi MACRON), (art 25).

5 - Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 25-1).

6 - Présentation candidature de M. ALBERA Frédéric en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

7 - Présentation candidature de M. BILLET Pierre en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

8 - Présentation candidature de M. MAZZEO LEVERE Fortuné en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

9 - Présentation candidature de M. MILLOCO Christian en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

10 - Présentation candidature de M. OLIVIER en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

11 - Présentation candidature de M. TENZA Libérato en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

12 - Présentation candidature de M. ZAYANI Sophyane en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

13 - Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).

14 - Consultation du conseil syndical. (Art 25).

15 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).

16 - Décision de procéder aux travaux de « remplacement portillon accès pour piéton » de la résidence, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 25.1).

17 - Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de "remplacement portillon accès pour piéton" de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).

18 - Décision de procéder aux travaux de "mise en place système de digicode pour le portail" de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).

19 - Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic, relativement aux travaux de "mise en place système de digicode" de la résidence, (art 24).

20 - Décision de procéder aux travaux de "mise aux normes portes coupe feu" de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).

21 - Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic, relativement aux travaux de "mise aux normes portes coupe feu" de la résidence, (art 24).

22 - Décision de procéder aux travaux de « remplacement d'une fenêtre couloir, partie commune » de la résidence, (cf. PJ devis et rapport), (art 25.1).

23 - Décision de procéder aux travaux de « remplacement de 5 fenêtres couloir, partie commune » de la résidence, (cf. PJ devis et rapport), (art 25.1).

24 - Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic, relativement aux travaux de "remplacement portillon accès pour piéton" de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).

25 - Décision de procéder aux travaux de la "mise en conformité des portes coulissantes", (Option n°1), de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).

26 - Décision de procéder aux travaux de "Rénovation complète des portes coulissantes", (Option n°1), de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).

27 - Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic relativement aux travaux de "mise en conformité/rénovation complète portes coulissantes" de la résidence, (art 24).

28 - *Décision de procéder aux travaux de "Remplacement du 6ème moteur VMC dans les combles / Intervention VMC " de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).*

29 - *Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic, relativement aux travaux de "Remplacement du 6ème moteur VMC dans les combles / Intervention VMC " de la résidence, (art 24).*

30 - *Décision de procéder aux travaux de "Remplacement des luminaires extérieurs supplémentaires + pose horloge local TGBT" de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).*

31 - *Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic, relativement aux travaux de "Remplacement des luminaires extérieurs supplémentaires + pose horloge local TGBT" de la résidence, (art 24).*

32 - *Décision à prendre d'autoriser le principe de l'étude de la mise en vente d'une partie du terrain de la copropriété, pour un Euro Symbolique. (Art 26).*

33 - *Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales. (Art 24).*

34 - *Souscription d'une police protection juridique copropriété. (Art 24).*

35 - *Résolution Informative : arrêt procédure référé expertise par décision du Conseil Syndical. (Résolution sans vote).*

36 - *Questions diverses, (pas de vote) :*

Résolution n°1 : Election du bureau. (Art24).

Les textes prévoient que le bureau d'une Assemblée Générale tenue par correspondance ne soit constitué que d'un président. Il s'agit du président du conseil syndical ou à défaut, d'un membre du conseil syndical.

M. MILLOCO Christian assure la Présidence de séance.

Le Cabinet C.G.S Département Gestion, en sa qualité de syndic, assure le secrétariat de séance.

Résolution n°2 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 25).

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

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur. L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire. Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux, supérieure à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel à ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

VOTENT POUR	6257 / 10000 tantièmes (1804 tantièmes votant par correspondance, 4453 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	182 / 10000 tantièmes (182 tantièmes votant par correspondance)
	M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64)
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	127 / 10000 tantièmes
	(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
	M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°3 : Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S Département Gestion : (art 25).

Le conseil syndical, n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre, il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic. Mention est portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S Département Gestion représenté par M. SEMAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6402 2018 000 036 403 délivrée le 04/10/2018 par la CCI de Pau, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires.

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 18 290,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le **01/01/2021** et sera échu en date du **31/12/2023**, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne désignée à la Présidence de Séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

VOTENT POUR	5412 / 10000 tantièmes (1199 tantièmes votant par correspondance, 4213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	753 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance, 148 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) Mrs THEMIS (605), Mme LASSISSI Claudine (148)
ABSTENTION	274 / 10000 tantièmes (182 tantièmes votant par correspondance, 92 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	127 / 10000 tantièmes (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°4 : Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, (loi MACRON), (art 25).

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet C.G.S Département Gestion.

VOTENT POUR 5209 / 10000 tantièmes (939 tantièmes votant par correspondance, 4270 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 478 / 10000 tantièmes (386 tantièmes votant par correspondance, 92 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. ou Mme COOPER JOHN (89), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

ABSTENTION 752 / 10000 tantièmes (661 tantièmes votant par correspondance, 91 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mrs THEMIS (605), M. DENTINGER THIERRY (56), M. MILLOCO CHRISTIAN (91)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°5 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 25-1).

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants :

MILLOCO CHRISTIAN, ALBERA FREDERIC, MAZZEO - LEVERE FORTUNE - CHRISTINE, ZAYANI SOFYANE, BILLET PIERRE, OLIVIER ROBERT & NICOLE, TENZA LIBERATO

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967.

Les candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature. L'assemblée générale procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31/12/2023.

Le président du conseil syndical sera désigné par ses membres.

VOTENT POUR 5678 / 10000 tantièmes (1317 tantièmes votant par correspondance, 4361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 605 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance)
Mrs THEMIS (605)

ABSTENTION 156 / 10000 tantièmes (64 tantièmes votant par correspondance, 92 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)
M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°6 : Présentation candidature de M. ALBERA Frédéric en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 5189 / 10000 tantièmes (1317 tantièmes votant par correspondance, 3872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 697 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance, 92 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mrs THEMIS (605), M. ou Mme TEODORI - LETTY BATTISTA (92)

ABSTENTION 553 / 10000 tantièmes (64 tantièmes votant par correspondance, 489 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), Mme BONNEMAISON Corinne (64), Mme LASSISSI Claudine (148), M. DEMEIRE CAMILLE (154), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)
M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

M. ALBERA est élu à la majorité absolue.

Résolution n°7 : Présentation candidature de M. BILLET Pierre en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	5281 / 10000 tantièmes (1317 tantièmes votant par correspondance, 3964 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE Mrs THEMIS (605)	605 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	553 / 10000 tantièmes (64 tantièmes votant par correspondance, 489 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), Mme BONNEMAISON Corinne (64), Mme LASSISSI Claudine (148), M. DEMEIRE CAMILLE (154), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	127 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
	M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

M. BILLET est élu à la majorité absolue.

Arrivée de : M. FONTAINE ERIC (55)

Résolution n°8 : Présentation candidature de M. MAZZEO LEVERE Fortuné en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	5336 / 10000 tantièmes (1317 tantièmes votant par correspondance, 4019 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE Mrs THEMIS (605)	605 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance)
	553 / 10000 tantièmes (64 tantièmes votant par correspondance, 489 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), Mme BONNEMAISON Corinne (64), Mme LASSISSI Claudine (148), M. DEMEIRE CAMILLE (154), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 *tantièmes*

*(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)*

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

M. MAZZEO LEVERE est élu à la majorité absolue.

Résolution n°9 : Présentation candidature de M. MILLOCO Christian en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

VOTENT POUR 5311 / 10000 *tantièmes (1199 tantièmes votant par correspondance, 4112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*

VOTENT CONTRE 605 / 10000 *tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance)*
Mrs THEMIS (605)

ABSTENTION 578 / 10000 *tantièmes (182 tantièmes votant par correspondance, 396 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*

M. DUGAST PHILIPPE (118), M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. DEMEIRE CAMILLE (154), M. FONTAINE ERIC (55), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 *tantièmes*

*(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)*

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

M. MILLOCO est élu à la majorité absolue.

Résolution n°10 : Présentation candidature de M. OLIVIER en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	5336 / 10000 tantièmes (1317 tantièmes votant par correspondance, 4019 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE Mrs THEMIS (605)	605 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), Mme BONNEMAISON Corinne (64), Mme LASSISSI Claudine (148), M. DEMEIRE CAMILLE (154), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)	553 / 10000 tantièmes (64 tantièmes votant par correspondance, 489 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)	127 / 10000 tantièmes

M. OLIVIER est élu à la majorité absolue.

Résolution n°11 : Présentation candidature de M. TENZA Libérato en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	5484 / 10000 tantièmes (1317 tantièmes votant par correspondance, 4167 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE Mrs THEMIS (605)	605 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. DEMEIRE CAMILLE (154), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)	405 / 10000 tantièmes (64 tantièmes votant par correspondance, 341 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)	127 / 10000 tantièmes

M. TENZA est élu à la majorité absolue.

Résolution n°12 : Présentation candidature de M. ZAYANI Sophyane en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	5244 / 10000 tantièmes (1317 tantièmes votant par correspondance, 3927 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	697 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance, 92 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) Mrs THEMIS (605), M. ou Mme TEODORI - LETTY BATTISTA (92)
ABSTENTION	553 / 10000 tantièmes (64 tantièmes votant par correspondance, 489 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), Mme BONNEMAISON Corinne (64), Mme LASSISSI Claudine (148), M. DEMEIRE CAMILLE (154), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	127 / 10000 tantièmes (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

M. ZAYANI est élu à la majorité absolue.

Résolution n°13 : Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).

Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.

Dans le cadre de copropriétés grandes ou actives, ce pouvoir est restreint.

Le syndic propose à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil plus de pouvoirs sous certaines conditions définies par l'Assemblée.

L'Assemblée délègue au conseil syndical le pouvoir d'effectuer des actes d'améliorations de la qualité de la vie au sein de la résidence, (petites plantations, amélioration de l'éclairage, embellissement de la cage d'escalier, ...) ou actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le syndic, actes qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- consultation des résidents
- vote à l'unanimité au sein du conseil syndical,
- limitation des dépenses à 5 000 € TTC par exercice comptable,
- compte-rendu apporté à l'Assemblée Générale suivante,

Selon les dispositions applicables à compter du 1er Juin 2020, le syndicat peut dans le cadre de la délégation octroyée au Conseil Syndical, donner :

- Le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de l'article 24 de la Loi
- Cette délégation ne peut pas porter sur l'approbation des comptes, le vote du budget prévisionnel ou sur l'harmonisation du règlement de copropriété avec les nouveaux textes.
- Une limite budgétaire doit être prévue pour la mise en œuvre de cette délégation de pouvoir, comme fixée ci-dessus.
- Cette délégation de pouvoir est prévue pour une durée maximum de 2 années renouvelables si le syndicat est satisfait.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	5368 / 10000 tantièmes (1109 tantièmes votant par correspondance, 4259 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	272 / 10000 tantièmes (272 tantièmes votant par correspondance)
	M. GANTIE DAVID (154), M. DUGAST PHILIPPE (118)
ABSTENTION	854 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance, 249 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Mrs THEMIS (605), M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), M. DEMEIRE CAMILLE (154)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	127 / 10000 tantièmes
	(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
	M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°14 : Consultation du conseil syndical. (Art 25).

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 3 000,00 € TTC.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 5741 / 10000 tantièmes (1381 tantièmes votant par correspondance, 4360 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 148 / 10000 tantièmes (148 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme LASSISSI Claudine (148)

ABSTENTION 605 / 10000 tantièmes (605 tantièmes votant par correspondance)

Mrs THEMIS (605)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°15 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).

L'Assemblée décide de fixer à 3 000,00 € TTC, le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

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

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 6323 / 10000 tantièmes (1815 tantièmes votant par correspondance, 4508 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 171 / 10000 tantièmes (171 tantièmes votant par correspondance)

M. DENTINGER THIERRY (56), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°16 : Décision de procéder aux travaux de « remplacement du portillon accès pour piéton » de la résidence, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 25.1).

Demande de travaux par la Société d'exploitation, le devis BTQUALIT est joint à la convocation.

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 480,40 € HT est retenue
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le conseil syndical, (s'il le juge nécessaire), aura la faculté de pouvoir mettre en concurrence et de choisir un autre fournisseur.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés sur le Fonds Travaux Obligatoire (ALUR) en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	5990 / 10000 tantièmes (1630 tantièmes votant par correspondance, 4360 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	389 / 10000 tantièmes (297 tantièmes votant par correspondance, 92 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. ou Mme TEODORI - LETTY BATTISTA (92)
ABSTENTION	115 / 10000 tantièmes (59 tantièmes votant par correspondance, 56 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. ou Mme ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL JEROME (59), M. PEYRARD DENIS (56)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	127 / 10000 tantièmes (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°17 : Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic relativement aux travaux de « remplacement portillon accès pour piéton » de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier), relativement aux travaux, avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **150,00 € HT** retenu.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 5447 / 5984 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1420 tantièmes votant par correspondance, 4027 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 537 / 5984 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (297 tantièmes votant par correspondance, 240 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), Mme LASSISSI Claudine (148), M. ou Mme TEODORI - LETTY BATTISTA (92)

ABSTENTION 510 (Total tantièmes : 10000) (269 tantièmes votant par correspondance, 241 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GANTIE DAVID (154), M. ou Mme ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL JEROME (59), M. DENTINGER THIERRY (56), M. PEYRARD DENIS (56), M. HORB ALAIN (93), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°18 : Décision de procéder aux travaux de "mise en place du système de digicode pour le portail" de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).

Le digicode proposé dans le devis est de marque "HERACLES", avec touches en braille rétro-éclairées et code de 3 à 8 termes.

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **1 098 ,60 € HT** est retenue.
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 5675 / 6035 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1630 tantièmes votant par correspondance, 4045 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 360 / 6035 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (297 tantièmes votant par correspondance, 63 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. DELCENSERIE Gauthier (63)

ABSTENTION 459 (Total tantièmes : 10000) (59 tantièmes votant par correspondance, 400 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. BADID Mourad (59), M. PEYRARD DENIS (56), M. HORB ALAIN (93), M. TOUJAS PATRICE (59), M. MAZZEO LEVERE (192)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°19 : Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic relativement aux travaux de "mise en place système de digicode" de la résidence, (art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier), relativement aux travaux, avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **150,00 € HT** retenu.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 5480 / 5984 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1420 tantièmes votant par correspondance, 4060 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 504 / 5984 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (297 tantièmes votant par correspondance, 207 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. BADID Mourad (59), M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), Mme LASSISSI Claudine (148)

ABSTENTION 510 (Total tantièmes : 10000) (269 tantièmes votant par correspondance, 241 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GANTIE DAVID (154), M. DENTINGER THIERRY (56), M. PEYRARD DENIS (56), M. HORB ALAIN (93), M. TOUJAS PATRICE (59), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°20 : Décision de procéder aux travaux de "mise aux normes portes coupe feux" de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).

Le devis "DESAUTEL" a été transmis par le Cabinet LE STUM, conformément à la note de synthèse des actions réalisées/à faire.

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 12 800,00€ HT est retenue.
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le conseil syndical, (s'il le juge nécessaire), aura la faculté de pouvoir mettre en concurrence et de choisir un autre fournisseur.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en priorité sur le Fonds Travaux Obligatoire (ALUR),
- Le solde éventuel sera appelé en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	6158 / 10000 tantièmes (1650 tantièmes votant par correspondance, 4508 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	336 / 10000 tantièmes (336 tantièmes votant par correspondance) M. GANTIE DAVID (154), M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64)
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	127 / 10000 tantièmes (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°21 : Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic relativement aux travaux de "mise aux normes portes coupe feux" de la résidence, (art 24) :

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier), relativement aux travaux, avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2,5 % **HT du marché HT retenu.**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 5562 / 6046 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1594 tantièmes votant par correspondance, 3968 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 484 / 6046 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (336 tantièmes votant par correspondance, 148 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GANTIE DAVID (154), M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64),
Mme LASSISSI Claudine (148)

ABSTENTION 448 (Total tantièmes : 10000) (56 tantièmes votant par correspondance, 392 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. DENTINGER THIERRY (56), M. HORB ALAIN (93), M. ou Mme MAUGER MICHEL & LAURENCE (112), M. ou Mme MARTY JEAN-LUC (95), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°22 : Décision de procéder aux travaux de « remplacement d'une fenêtre couloir partie commune » de la résidence, (cf. PJ devis et rapport), (art 25.1).

Demande de travaux par la Société d'Exploitation, le devis BTQUALIT est joint ainsi que le rapport, (un est HT, 4 autres fenêtres sont à changer) à la convocation.

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux de changement d'une fenêtre, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **1 443,21 € HT** est retenue.
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le conseil syndical, (s'il le juge nécessaire) aura la faculté de pouvoir mettre en concurrence et de choisir un autre fournisseur.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	5639 / 10000 tantièmes (1575 tantièmes votant par correspondance, 4064 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	477 / 10000 tantièmes (182 tantièmes votant par correspondance, 295 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. DUGAST PHILIPPE (118), M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), Mme BONNEMAISON Corinne (64), Mme LASSISSI Claudine (148)
ABSTENTION	378 / 10000 tantièmes (229 tantièmes votant par correspondance, 149 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. PEYRARD DENIS (56), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. HORB ALAIN (93), M. ou Mme DUPAQUIER GERARD (114)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	127 / 10000 tantièmes (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°23 : Décision de procéder aux travaux de « remplacement de 5 fenêtres du couloir partie commune » de la résidence, (cf. PJ devis et rapport), (art 25.1).

Demande de travaux par la Société d'Exploitation, le devis BTQUALIT est joint ainsi que le rapport, (5 fenêtres sont à changer) à la convocation.

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux de changement de 5 fenêtres, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **6 090,00 € HT** est retenue.
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le conseil syndical, (s'il le juge nécessaire) aura la faculté de pouvoir mettre en concurrence et de choisir un autre fournisseur.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue
- La date d'exigibilité : 01/07/2022, avec faculté donnée au conseil syndical d'anticiper les appels, (si une solution moins onéreuse est trouvée auparavant).
- Les fonds seront appelés prioritairement sur le Fonds ALUR.
- Le solde sera appelé selon la date d'exigibilité.

La résolution est mise aux voix :

NB : les montants et modalités ayant été augmentés en séance, les copropriétaires votant par correspondance sont réglementairement considérés défaillants sur ce vote.

VOTENT POUR 4121 / 10000 tantièmes (4121 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme JORDAN AIDAN AND EDNA (92), M. ALBERA FREDERIC (92), M. ou Mme NICOLLE GILBERT (61), M. TRIGODET OLIVIER (53), M. BADID Mourad (59), M. ou Mme KAVANAGH MATTHEW (59), M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), Mrs NOBLE PAUL ET PATRICK (94), M. STEWART DAVID (95), Mme WOTAWA ANNIE (64), M. SARION ANTHONY (64), Melle LOFTUS AMANDA (63), M. ou Mme OLIVIER ROBERT & NICOLE (56), M. ou Mme PRUVOST EMMANUEL (56), M. ou Mme SAGE GERARD & SYLVIE (89), M. PEYRARD DENIS (56), M. LUBRANO DI FIGOLO THOMAS (54), M. HORB ALAIN (93), M. ou Mme MAUGER MICHEL & LAURENCE (112), M. ou Mme ABBOTT GLENN & ADRIANNE (89), M. ou Mme LOWTHER MARK (56), M. PREEDY RICHARD (183), M. RICHTER GERARD (89), M. ou Mme MOZZICONACCI - CAVIN STEPHANE - CALINE (56), M. MARTIN-CHAVE DIDIER (112), M. MANROT CHRISTOPHE (63), M. BILLET PIERRE (58), M. ou Mme MILOT - MOLINS XAVIER - MARLENE (63), M. FOURNIER NICOLAS (96), M. LEFEUVRE ROGER (190), M. ou Mme FERRIS JAMES PATRICK (97), M. ou Mme MARTY JEAN-LUC (95), M. MILLOCO CHRISTIAN (91), M. TOUTAIN THIERRY (97), M. ou Mme LE NESTOUR CLAUDE (58), M. ou Mme BOUTTEAU PHILIPPE (95), M. ou Mme KIERNAN MICKAEL & ANITA (59), M. DEMEIRE CAMILLE (154), M. FONTAINE ERIC (55), M. TENZA LIBERATO (94), M. ou Mme ROLLAND - RIVALIN JOCELYN (57), M. ou Mme MOUNTAIN GREGORY (57),

M. O'CONNOR DONAL (57), M. ou Mme TASSAING MICHEL (88), M. MAZZEO LEVERE (192), M. ou Mme TEODORI - LETTY BATTISTA (92), M. MALHOTRA DEEPAK (64), M. DELCENSERIE Gauthier (63), M. ou Mme LAURENT BRUNO (94)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

387 / 10000 tantièmes (387 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), Mme LASSISSI Claudine (148), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 2113 / 10000 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

Mrs THEMIS (605), M. ASTRUC REMI (60), M. GANTIE DAVID (154), M. DUGAST PHILIPPE (118), M. ou Mme ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL JEROME (59), SARL LE JARDIN DE SOPHIE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme LINGARD YAN (64), M. ou Mme GOUTERON GERARD (56), M. DENTINGER THIERRY (56), M. ZAYANI SOFYANE (62), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), EURL LORRAINAL (110), M. ou Mme COOPER JOHN (89), M. RICHARD ROMAIN (57), M. ou Mme DUPAQUIER GERARD (114), M. TOUJAS PATRICE (59), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63), M. DEMIR Mathias (90)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1 / 3 des copropriétaires étant favorable, un second vote peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

4121 / 4121 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (4121 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

387 (Total tantièmes : 10000) (387 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), Mme LASSISSI Claudine (148), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 2113 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

Mrs THEMIS (605), M. ASTRUC REMI (60), M. GANTIE DAVID (154), M. DUGAST PHILIPPE (118), M. ou Mme ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL JEROME (59), SARL LE JARDIN DE SOPHIE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme LINGARD YAN (64), M. ou Mme GOUTERON GERARD (56), M. DENTINGER THIERRY (56),

M. ZAYANI SOFYANE (62), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), EURL LORRAINAL (110), M. ou Mme COOPER JOHN (89), M. RICHARD ROMAIN (57), M. ou Mme DUPAQUIER GERARD (114), M. TOUJAS PATRICE (59), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63), M. DEMIR Mathias (90)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°24 : Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic relativement aux travaux de " remplacement de 5 fenêtres couloir partie commune " de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1) .

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier) relativement aux travaux, avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **150,00 € HT retenu.**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 5392 / 5781 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1479 tantièmes votant par correspondance, 3913 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 389 / 5781 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (182 tantièmes votant par correspondance, 207 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. BADID Mourad (59), M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), Mme LASSISSI Claudine (148)

ABSTENTION 713 (Total tantièmes : 10000) (325 tantièmes votant par correspondance, 388 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GANTIE DAVID (154), M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. DENTINGER THIERRY (56), M. PEYRARD DENIS (56), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. HORB ALAIN (93), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°25 : Décision de procéder aux travaux de "mise en conformité des portes coulissantes", (Option n°1) de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).

Devis envoyés par la société PORTALP suite à l'intervention sur place, avec notes explicatives, (prise en compte cambriolage dernièrement), consultation du conseil syndical le 17/03/2020.

- 1 devis préventif de remise en état porte mécanique **668,00 € HT**.
- 1 devis de mise à niveau des sécurités de la porte, (avec note explicative) : **1 027,16 € HT**.

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **1 695,16 € HT** est retenue.
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le conseil syndical, (s'il le juge nécessaire), aura la faculté de pouvoir mettre en concurrence et de choisir un autre fournisseur.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 1863 / 10000 tantièmes (1804 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mrs THEMIS (605), M. ASTRUC REMI (60), M. GANTIE DAVID (154), M. BADID Mourad (59), M. ou Mme ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL JEROME (59), SARL LE JARDIN DE SOPHIE (118), M. ou Mme GOUTERON GERARD (56), M. DENTINGER THIERRY (56), M. ZAYANI SOFYANE (62), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), EURL LORRAINAL (110), M. ou Mme COOPER JOHN (89), M. RICHARD ROMAIN (57), M. ou Mme DUPAQUIER GERARD (114), M. TOUJAS PATRICE (59), M. DEMIR Mathias (90)

VOTENT CONTRE 4391 / 10000 tantièmes (182 tantièmes votant par correspondance, 4209 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 240 / 10000 tantièmes (240 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. HORB ALAIN (93)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Résolution n°26 : Décision de procéder aux travaux de "Rénovation complète des portes coulissantes", (Option n°2) de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25.1).

Devis envoyés par la société PORTALP suite à leur intervention sur place avec notes explicatives, (fourniture et pose d'un Kit conforme à la norme EN16005 compatible uniquement avec DIVAL), consultation du Conseil Syndical le 17/03/2020.

- 1 devis de Rénovation complète des portes coulissantes : 3 041,21 € HT.

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 041,21 € HT est retenue
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le conseil syndical, (s'il le juge nécessaire), aura la faculté de pouvoir mettre en concurrence et de choisir un autre fournisseur.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	5447 / 10000 tantièmes (1478 tantièmes votant par correspondance, 3969 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	481 / 10000 tantièmes (182 tantièmes votant par correspondance, 299 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. BADID Mourad (59), M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), Mme LASSISSI Claudine (148), M. ou Mme TEODORI - LETTY BATTISTA (92)
ABSTENTION	566 / 10000 tantièmes (326 tantièmes votant par correspondance, 240 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. GANTIE DAVID (154), M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. HORB ALAIN (93), M. RICHARD ROMAIN (57)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	127 / 10000 tantièmes (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°27 : Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic relativement aux travaux de "mise en conformité/rénovation complète portes coulissantes" de la résidence, (art 24) :

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier), relativement aux travaux, avec au préalable :

- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **150,00 € HT retenu**.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 4694 / 5175 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (817 tantièmes votant par correspondance, 3877 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 481 / 5175 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (182 tantièmes votant par correspondance, 299 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. BADID Mourad (59), M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), Mme LASSISSI Claudine (148), M. ou Mme TEODORI - LETTY BATTISTA (92)

ABSTENTION 714 (Total tantièmes : 10000) (382 tantièmes votant par correspondance, 332 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GANTIE DAVID (154), M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. DENTINGER THIERRY (56), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. HORB ALAIN (93), M. RICHARD ROMAIN (57), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 732 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mrs THEMIS (605), M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°28 : Décision de procéder aux travaux de "Remplacement du 6ème moteur VMC dans les combles / Intervention VMC " de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24) :

Ratification du remplacement du 6ème moteur VMC HS situé dans les combles de la résidence, non pris en compte dans le contrat d'entretien initial.

Devis de la société BT QUALIT de 3 400,96 € HT, le conseil syndical a été consulté à ce sujet le 27/03, mis en concurrence par une demande de devis supplémentaire faite auprès de HYGIATECH.

La société BTQUALIT ayant le contrat sur l'entretien de l'ensemble des équipements, l'intervention a été assurée par la société en charge de la maintenance.

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 400,96 € HT, est retenue.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 6108 / 6290 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1747 tantièmes votant par correspondance, 4361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 182 / 6290 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (182 tantièmes votant par correspondance)

M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64)

ABSTENTION 204 (Total tantièmes : 10000) (57 tantièmes votant par correspondance, 147 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. RICHARD ROMAIN (57)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°29 : Décision de procéder à la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de "Remplacement 6ème moteur VMC dans les combles / Intervention VMC" de la résidence, (art 24) :

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier), relativement aux travaux, avec au préalable :

- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **150,00 € HT retenu**.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 5713 / 5895 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1537 tantièmes votant par correspondance, 4176 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 182 / 5895 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (182 tantièmes votant par correspondance)

M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64)

ABSTENTION 599 (Total tantièmes : 10000) (267 tantièmes votant par correspondance, 332 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GANTIE DAVID (154), M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. DENTINGER THIERRY (56), M. HORB ALAIN (93), M. RICHARD ROMAIN (57), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°30 : Décision de procéder aux travaux de "Remplacement luminaires extérieurs supplémentaires + pose horloge local TGBT" de la résidence, (cf PJ devis), (art 25.1) :

La société BT QUALIT, a été diligentée après le vote d'assemblée générale pour la réactivation des éclairages extérieurs avec une enveloppe budgétaire maximale.

Suite à son intervention elle informe que :

- Il a été remplacé 14 luminaires extérieurs, (comme prévu).
- Sur place a été constaté qu'il y avait d'autres luminaires, à minima 8 de plus, (mais sans garantie, car il est possible que d'autres luminaires soient cachés par la végétation).
- Concernant les 8 lampadaires, ont été remplacées les ampoules.
- L'ensemble de l'installation est oxydée, il faut prévoir de remplacer l'appareillage, ainsi que le remplacement d'un détecteur crépusculaire, (intervention validée par le conseil syndical pour la remise en fonctionnement de l'installation).

Selon devis pour le remplacement de 8 luminaires extérieurs supplémentaires pour un montant de **1 992,40 € HT** + devis pour horloge éclairages extérieurs pour un montant de **602,35 € HT**.

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **2 594,75 € HT** est retenue.
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le conseil syndical, (s'il le juge nécessaire) aura la faculté de pouvoir mettre en concurrence et de choisir un autre fournisseur.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 1270 / 10000 tantièmes (1270 tantièmes votant par correspondance)
 Mrs THEMIS (605), M. ASTRUC REMI (60), SARL LE JARDIN DE SOPHIE (118), M. ou Mme GOUTERON GERARD (56), M. DENTINGER THIERRY (56), M. ZAYANI SOFYANE (62), EURL LORRAINAL (110), M. ou Mme COOPER JOHN (89), M. ou Mme DUPAQUIER GERARD (114)

VOTENT CONTRE 4694 / 10000 tantièmes (426 tantièmes votant par correspondance, 4268 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 530 / 10000 tantièmes (290 tantièmes votant par correspondance, 240 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
 M. ou Mme ESTRADA TOURNIE DE TOURNIEL JEROME (59), M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115), M. HORB ALAIN (93), M. RICHARD ROMAIN (57), M. TOUJAS PATRICE (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 tantièmes
 (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Résolution n°31 : Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic relativement aux travaux de "Remplacement luminaires extérieurs supplémentaires + pose horloge local TGBT" de la résidence, (art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier), relativement aux travaux, avec au préalable :

- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 150,00 € HT retenu.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

Du fait du rejet de la résolution précédente, la présente résolution est sans objet.

Résolution n°32 : Décision à prendre d'autoriser le principe de l'étude de la mise en vente d'une partie du terrain de la copropriété, pour un Euro Symbolique. (Art 26).

Le voisin de la copropriété Mr FISSIEUX expose :

- Que cette partie de terrain est laissée en friche, (cf. localisation sur plan), (le terrain entre le bâti et la forêt).
- Qu'il devrait être traité en espace vert, clôturé, etc...
- Qu'il semblerait qu'il fasse l'objet de procédure avec "Profimob et la mairie".
- Qu'aujourd'hui ce terrain est devenu une vraie nuisance : (décharge, squat possible de caravanes, non entretenu et donc rempli de mauvaises herbes qui envahissent tous les environs, présence de nombreux sangliers (possible danger pour son fils de 4 ans), son jardin a été détruit pour la 3ème fois dont un ravage total dernièrement. (Les sangliers passent par l'accès non clôturé entre la forêt et la rue du voisin.

Mr FISSIEUX propose de faire l'acquisition de ce terrain pour 1 € symbolique et d'en supporter l'aménagement et l'entretien régulier en espace vert en accord avec la commune.

Le terrain est selon lui inconstructible et ne le serait pas car c'est la réserve d'espace vert de la ZAC et il est dans une bande de 50m de la lisière de la forêt, (forêt domaniale de Montmorency donc classée).

Il est d'ailleurs nécessaire d'abattre les arbres morts sur ce terrain car ils risquent de tomber sur son habitation.

Dans l'hypothèse où le syndicat souhaiterait étudier la cession de cette partie de terrain, il serait nécessaire de prévoir de :

- Adopter le principe
- Création d'un lot pour la cession
- Supprimer le lot de la copropriété
- Procéder à l'établissement et faire valider le modificatif de l'état descriptif de division et le règlement de copropriété en conséquence
- Procéder à la modification de l'assiette foncière du syndicat
- Procéder à l'aménagement de cette partie de terrain, (avec installation clôture)
- Procéder au déblaiement du monticule de terre et des déchets de chantier non évacués depuis l'origine de la construction
- Vérifier auprès de la Mairie/Cadastre que cette partie de terrain, la copropriété est la propriété du syndicat et dans l'affirmative que la copropriété pourrait se dessaisir de cette partie de terrain COS, (coefficient d'occupation des sols)
- Que le demandeur accepterait le principe de la prise en charge de tous les frais afférents à sa demande (géomètre, notaire, cadastre « enregistrement », frais AG et honoraires de syndic « au temps passé »)

Dans tous les cas, pour "pouvoir avancer" sur le sujet, il est nécessaire que le syndicat accepte le principe de la mise à l'étude des sujets de l'énumération ci-dessus, qui pourrait être déléguée au voisin Mr FISSIEUX, (le demandeur), pour éviter les frais au syndicat des copropriétaires.

Après examen et discussion, étant précisé que tous les frais entraînés par cette cession future, (après son acceptation) seront à la charge de Mr FISSIEUX, (voisin demandeur), avec une cession pour un Euro Symbolique, qui ferait l'objet d'une validation future par assemblée générale sur un principe global.

Par cette résolution le syndicat se prononce pour la mise à l'étude de la faisabilité de l'éventuelle cession future à 1 Euro au profit de Mr FISSIEUX (Voisin demandeur),

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 1256 / 10000 tantièmes et 14 / 111 membres (794 tantièmes votant par correspondance, 462 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ASTRUC REMI (60), M. GANTIE DAVID (154), M. BADID Mourad (59), M. DELEBARRE SEBASTIEN (95), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme GOUTERON GERARD (56), EURL LORRAINAL (110), M. ou Mme COOPER JOHN (89), M. RICHARD ROMAIN (57), M. BILLET PIERRE (58), M. ou Mme DUPAQUIER GERARD (114), M. FOURNIER NICOLAS (96), M. DEMEIRE CAMILLE (154), M. DEMIR Mathias (90)

VOTENT CONTRE 4914 / 10000 tantièmes et 52 / 111 membres (1015 tantièmes votant par correspondance, 3899 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 324 / 10000 tantièmes et 3 / 71 membres (177 tantièmes votant par correspondance, 147 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SARL LE JARDIN DE SOPHIE (118), M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. TOUJAS PATRICE (59)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 / 10000 tantièmes et 2 / 111 membres
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité de l'article 26, n'est pas adoptée.

Résolution n°33 : Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales. (Art 24) :

L'ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 permet la tenue des assemblées générales par des moyens complètement dématérialisés comme la visioconférence, en dehors de toute présence physique des copropriétaires et sans qu'il soit nécessaire que l'assemblée générale ait décidé au préalable des modalités de sa mise en œuvre.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er juin 2020, date à laquelle les autres dispositions relatives au vote par correspondance prévu par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété entreront en vigueur. Ce dispositif spécifique, d'abord applicable jusqu'au 31 janvier 2021, a été prolongé jusqu'au 1er Avril 2021 par ordonnance n°2020-1400 du 18 novembre 2020.

Deux modes de réunions sont désormais réalisables à l'initiative du Syndic :

- L'assemblée générale « traditionnelle », en présentiel, dans un calendrier à définir avec le Conseil Syndical ; (il est toutefois précisé que, selon les dispositions gouvernementales, les réunions privées ne sont pas autorisées).
- L'assemblée générale dématérialisée permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées à distance par les moyens et supports techniques proposés par le syndic.

Toutefois, nos services estiment nécessaire de consulter le Conseil Syndical afin de définir le mode de réunion le plus adapté à votre syndicat en tenant compte de vos desideratas.

Le mode de consultation choisi par le syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, s'opèrera sans préjudice de la possibilité pour les copropriétaires de voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale au moyen du formulaire établi, conformément au modèle fixé par l'arrêté du 2 juillet 2020 et joint à chaque convocation à l'assemblée générale.

Le syndic rappelle que les moyens techniques actuels relatifs à la convocation et à la tenue des assemblées générales dématérialisées doivent être conformes à la réglementation, c'est la raison pour laquelle la présente convocation de l'assemblée générale présente des « solutions cumulatives » permettant de répondre à la réglementation.

Après examen et discussion, l'assemblée générale autorise le syndic à mettre en place la dématérialisation pour la participation aux assemblées générales, sous réserve que le coût à la charge du syndicat ne dépasse pas la somme de :

- 150,00 € correspondant à la « salle » pour la tenue de l'assemblée
- 6,00 € / par copropriétaire.

Les frais équivalents à la tenue de la convocation d'assemblée générale seront répartis en charges communes générales.

Régularisation administrative : comme les dispositions actuelles le permettent, (COVID-19 / Réunions privées non autorisées et/ou recommandations gouvernementales), l'assemblée valide le principe de la convocation de la présente assemblée générale sous ce format dématérialisé dans l'hypothèse où le syndicat y a eu recours.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 5987 / 5987 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1930 tantièmes votant par correspondance, 4057 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 507 (Total tantièmes : 10000) (56 tantièmes votant par correspondance, 451 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), Mme WOTAWA ANNIE (64), M. ou Mme GOUTERON GERARD (56), Mme LASSISSI Claudine (148), M. ou Mme AUBRY JEAN-PIERRE (92)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°34 : Souscription d'une police protection juridique copropriété. (Art 24).

L'Assemblée Générale examine la proposition d'assurance reçue, dont le montant est calculé en fonction des mètres carrés indiqués sur le permis de construire joint à la présente convocation et choisit de :

- Souscrire une protection juridique "copropriété", (cf. en PJ), moyennant une prime **TTC de 720,00 €**, (somme intégrée aux budgets prévisionnels en cours et à venir).

L'assemblée déclare avoir pris connaissance des conditions de celle-ci et entérine cette décision.

VOTENT POUR 5176 / 6291 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (874 tantièmes votant par correspondance, 4302 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1115 / 6291 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1056 tantièmes votant par correspondance, 59 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mrs THEMIS (605), M. GANTIE DAVID (154), M. BADID Mourad (59), M. DUGAST PHILIPPE (118), Mme BONNEMAISON Corinne (64), M. ou Mme LECLERCQ LAURENT (115)

ABSTENTION 203 (Total tantièmes : 10000) (56 tantièmes votant par correspondance, 147 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ED-DAOUY Abdelaziz (147), M. ou Mme GOUTERON GERARD (56)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 127 (Total tantièmes : 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme LINGARD YAN (64), Mrs KENDALL PHILIP MAU LLC (63)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°35 : Résolution Informatrice : arrêt procédure référé expertise par décision du Conseil Syndical. (Résolution sans vote).

L'assemblée prend connaissance que dans le cadre de la mission confiée à Me ZAREBSKI :

- Des derniers éléments transmis par Me ZAREBSKI pour orienter l'affaire,
- De la consultation lancée par le conseil syndical auprès de Mr THOMAS, (pour avis), annexée au présent procès-verbal,

Le conseil syndical a été consulté pour décider de l'éventuelle poursuite ou arrêt de la procédure en cours.

Un ensemble d'éléments en possession du syndic a été communiqué pour être étudié dans le cadre de cette affaire. Mr THOMAS présente dans sa note de synthèse détaillée son analyse.

Le Conseil Syndical a statué pour l'arrêt de la procédure judiciaire en cours et demande au syndic d'en faire part à Me ZAREBSKI, avocat du syndicat des copropriétaires.

L'assemblée en prend acte.

Résolution n°36 : Questions diverses, (pas de vote) :

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

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine Assemblée : 2^e semestre 2021 (sauf imprévus)
- Prévision questions à débattre à la prochaine Assemblée : NEANT
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : NEANT
- Remarques sur la tenue de l'immeuble : NEANT
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer. **L'assemblée est levée.**

Ont signé :

Président
M. MILLOCO Christian

Secrétaire
Cabinet CGS-DG



Gilles SEMAVOINE
Le Gérant

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

" Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa. "