

Copropriété

SDC - 35 - RT DOMAINE DE VAL QUEVEN
KERROUSSEAU
56530 - QUEVEN - France

Syndic en activité

SEINE GESTION (SYNDIC DE COPROPRIETE)
186 rue Cardinet
75017 - PARIS - France
Téléphone : 01.75.43.15.30
Adresse e-mail : contact@seinegestion.com



Procès-verbal

Assemblée générale du 11 mars 2021

Les copropriétaires se sont réunis :

Le 11 mars 2021 à 09:30
AG EN VOTE PAR CORRESPONDANCE

France

Sur convocation régulière qui leur a été adressée par « SEINE GESTION (SYNDIC DE COPROPRIETE) », syndic de la copropriété.

Il a été établi une feuille de présences émargée par tous les copropriétaires présents et les mandataires en entrant en séance. Cette feuille a été certifiée exacte par le président de l'assemblée générale et par le(s) scrutateur(s).

Il en résulte qu'ont voté par correspondance (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME), vote(s) reçu le 09/03/2021 (120) • AQUILINA Antoine (MONSIEUR), vote(s) reçu le 19/02/2021 (271),
• BERNARD VALERIE (MME), vote(s) reçu le 03/03/2021 (151) • BOUDROT Michel (MONSIEUR), vote(s) reçu le 23/02/2021 (151),
• CARPIN Firmin (M.& MME), vote(s) reçu le 20/02/2021 (180) • CHEVALIER Roger (M.& MME), vote(s) reçu le 22/02/2021 (120),
• CREY Eric (MONSIEUR), vote(s) reçu le 21/02/2021 (151) • DAVY Jean-Christophe (M.& MME), vote(s) reçu le 08/03/2021 (120),
• DELAUAUD - CHABANOL Charline (MLLE), vote(s) reçu le 12/02/2021 (99) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME), vote(s) reçu le 04/03/2021 (120) • DESIREE Claude (MADAME), vote(s) reçu le 03/03/2021 (151) • KARMES Serge (M.& MME), vote(s) reçu le 19/02/2021 (120) • LAMURE Roger (MONSIEUR), vote(s) reçu le 25/02/2021 (151) • LESOURD Christian (M.& MME), vote(s) reçu le 01/03/2021 (120) • MATHIEU Sébastien (MONSIEUR), vote(s) reçu le 03/03/2021 (99) • MIEULET DE RICAUMONT Hervé (M.& MME), vote(s) reçu le 03/03/2021 (120) • MINGER Cédric ROBERT Alexandra (M ET MLE), vote(s) reçu le 10/03/2021 (107),
• MOREL Eddie (M.& MME), vote(s) reçu le 28/02/2021 (99) • NAVARRE Yves Henri / DARCHIS Dominique Annie (M.& MME), vote(s) reçu le 03/03/2021 (120) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME), vote(s) reçu le 18/02/2021 (120) • RAVAUD Joëlle Maryse Claudine (MADAME), vote(s) reçu le 02/03/2021 (120) • SAUBION Christophe (MONSIEUR), vote(s) reçu le 12/02/2021 (120),
• SILVESTRE Robert (M.& MME), vote(s) reçu le 19/02/2021 (151) • SOLIS Patrick - PANOT Maguy (M. OU ME), vote(s) reçu le 23/02/2021 (120) • SORNAY Jean Jean (M.& MME), vote(s) reçu le 18/02/2021 (120) • STYC Richard (M), vote(s) reçu le 18/02/2021 (95) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME), vote(s) reçu le 03/03/2021 (120) • VICTOR Richard (M.& MME), vote(s) reçu le 13/02/2021 (120)

Soit 28 copropriétaires / 77 copropriétaires, 3656 tantièmes / 10000 tantièmes:

Il en résulte que sont absents (*tantième entre parenthèses*):

ABRARD Philippe (M.& MME) (120) • AMISTADI Mireille (MADAME) (99) • AUVRELE Patrick Joseph / DROUET Annie Marie-Thérèse (M.& MME) (151) • BOULANGER Gilles (M.& MME) (120) • BOYER André Marie / MONTAGUT Blandine Marie (M.& MME) (120),
• BUET Alain Jean Jacques / SMALL Christine Madelein (M.& MME) (120) • CANO Robert et Cyrille (M.& MME) (120) • CARAYOL Odile (MADAME) (120) • CHAKIR Mustapha (M.& MME) (219) • CHARRE Jean-Luc (M.& MME) (95) • CLARA Elizabeth (MLLE) (95),
• CLEMENT/CHOUNINA Jérôme / Siméona (M.& MME) (120) • COHEN Robert Michael / LE MOUËL Servane (M.& MME) (151),
• COURTY André (M. OU ME) (120) • DE SOUSA - FRANGEUL Richard-Armando ou Muriel (M.& MME) (120) • DIBADY Valéry TESSIER Mélanie (M ET MLE) (120) • DONDELET Marc (MONSIEUR) (120) • DUIZIDOU Catherine (MADAME) (99) • DUPUIS Lionel (M.& MME) (120) • FALAISE Pascal (M.& MME) (99) • FLEURY Pascal (Mr) (151) • HUET Sylvain (MONSIEUR) (99) • IMBERT Lionel (MONSIEUR) (120) • JOUSSAUME David - IBERT Ludivine (M ET MLE) (120) • KOCH François (M.& MME) (120) • LAPIERRE Patrice (M.& MME) (151) • LENNE Benoit (M.& MME) (120) • LERISSE Michel (MONSIEUR) (180) • LESADE LIBOUTTON (M ET MLE) (271),
• LOISEAU GRENET David (M ET MLE) (151) • MEDARD Didier André / BIET Laurence Anne Marie (M.& MME) (151) • MOERMAN Adrien René (MONSIEUR) (120) • PAGNON Emmanuel (M.& MME) (95) • PEDRETTI Daniel et Régine (M.& MME) (107) • PICAUDE Philippe (M.& MME) (120) • PLOT Julien Jean-Yves / CHAUVIN Céline Françoise (M.& MME) (151) • PUSCHMANN Stéphane (MONSIEUR) (120) • RICHARD Philippe (M. OU ME) (120) • RONDEL Philippe (M.& MME) (120) • SAMSOEN Fabrice Pierre / BELY Patricia Olga (M.& MME) (120) • SCHIHIN Romain Fabien Charles (MONSIEUR) (120) • SEVESTRE Jean Louis Gilles (MONSIEUR) (151) • SUPERNAT Fabien René Alain (MONSIEUR) (151) • SUTTER Arnaud (M.& MME) (120) • TEQUI Claude Marie / FUGIER Dominique Nicole (M.& MME) (120) • TULLE Yolène (MADAME) (120) • VACHAUDEZ Laurent (M.& MME) (120) • VALENZA Thierry (M.& MME) (180) • VASSEUR Dominique (M.& MME) (107)

Soit 49 copropriétaires / 77 copropriétaires, 6344 tantièmes / 10000 tantièmes:

Cette feuille de présences permet de constater que 28 copropriétaires possédant 3656 tantièmes de copropriétés sont présents ou représentés. En conséquence, la dite assemblée générale est déclarée valablement constituée et peut délibérer sur l'ordre du jour.

P S

Ordre du jour

1. Élection du président de séance
2. Élection du ou des scrutateurs
3. Élection du secrétaire
4. Désignation du syndic et/ou ses honoraires
5. Approbation des comptes de l'exercice cité en référence
6. Vote du budget prévisionnel N+2 de l'exercice cité en référence
7. Appel de fonds sur travaux, loi Alur
8. Appel de fonds sur travaux, loi Alur
9. Information sur la mise en conformité des RCP - Loi ELAN
10. Autorisation fibre optique

1 Élection du président de séance

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, désigne Monsieur SOLIS comme président de séance

Résultat du vote

Ont voté pour : 20 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2423 / 3656

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • CARPIN Firmin (M.& MME) (180) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120) • SAUBION
Christophe (MONSIEUR) (120)

Soit un total de tantièmes de 540 / 3656

Se sont montrés défaillant (*tantième entre parenthèses*):

AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) • LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) • LESOURD Christian (M.& MME) (120)
• SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 693 / 3656

La résolution a été approuvée

2 Élection du ou des scrutateurs

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée générale, ne désigne pas de scrutateur.

Rappel des textes :

Il convient de vérifier le nombre de scrutateurs éventuellement imposé par le règlement de copropriété et de réaliser autant de scrutins que de postes à pourvoir. Si le règlement de copropriété est muet, il faut désigner deux scrutateurs au moins, sauf à constater l'absence de candidature pour le second poste.

Résultat du vote

Ont voté pour : 20 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2423 / 3656

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • CARPIN Firmin (M.& MME) (180) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120) • SAUBION
Christophe (MONSIEUR) (120)

Soit un total de tantièmes de 540 / 3656

Se sont montrés défaillant (*tantième entre parenthèses*):

AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) • LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) • LESOURD Christian (M.& MME) (120)
• SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 693 / 3656

La résolution a été approuvée

3 Élection du secrétaire

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, désigne Seine Gestion comme secrétaire.

Résultat du vote

Ont voté pour : 20 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2423 / 3656

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • CARPIN Firmin (M.& MME) (180) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120) • SAUBION
Christophe (MONSIEUR) (120)

Soit un total de tantièmes de 540 / 3656

Se sont montrés défaillant (*tantième entre parenthèses*):

AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) • LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) • LESOURD Christian (M.& MME) (120)
• SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 693 / 3656

La résolution a été approuvée

4 Désignation du syndic et/ou ses honoraires

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée générale approuve les termes du contrat de Seine Gestion joint à la convocation et donne pouvoir au Président de la séance à signer le contrat du syndic.

Résultat du vote

Ont voté pour : 22 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2723 / 3656

Ont voté contre (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 240 / 3656

S'est abstenu (*tantième entre parenthèses*):

SAUBION Christophe (MONSIEUR) (120)

Soit un total de tantièmes de 120 / 3656

Se sont montrés défaillant (*tantième entre parenthèses*):

AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) • LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) • SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 573 / 3656

La résolution a été approuvée

5 Approbation des comptes de l'exercice cité en référence

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Exercice de référence : Exercice du 1 janvier 2019 au 31 décembre 2019

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve les comptes arrêtés pour l'exercice cité en référence

Résultat du vote

Ont voté pour : 23 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2856 / 3656

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

MINGER Cédric ROBERT Alexandra (M ET MLE) (107) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 227 / 3656

Se sont montrés défaillant (*tantième entre parenthèses*):

AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) • LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) • SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 573 / 3656

La résolution a été approuvée

6 Vote du budget prévisionnel N+2 de l'exercice cité en référence

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Exercice de référence : Exercice du 1 janvier 2019 au 31 décembre 2019

Montants liés :

Date de génération de l'appel	Date de l'appel	Clé de répartition : Montant
1 mars 2021	1 avril 2021	■ CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001) : 21 840,00 €
1 juin 2021	1 juillet 2021	■ CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001) : 21 840,00 €
1 septembre 2021	1 octobre 2021	■ CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001) : 21 840,00 €
		Total 65 520,00 €

Résolution :

L'assemblée générale, approuve le budget prévisionnel de l'exercice cité en référence pour le montant de 93 020 €. Les provisions seront appelées selon la périodicité mentionnée et exigible dès le premier jour.

L'assemblée ratifie également l'appel de fonds du premier trimestre 2021, qui a déjà été appelé pour un montant de 27

500 €.

Résultat du vote

Ont voté pour : 18 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2194 / 3656

Ont voté contre (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • LESOURD Christian (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 240 / 3656

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

BERNARD VALERIE (MME) (151) • CREY Eric (MONSIEUR) (151) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120)
• MINGER Cédric ROBERT Alexandra (M ET MLE) (107) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 649 / 3656

Se sont montrés défaillant (*tantième entre parenthèses*):

AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) • LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) • SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 573 / 3656

La résolution a été approuvée

7 Appel de fonds sur travaux, loi Alur

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 25, suivi du 25-1

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Montants liés :

Date de génération de l'appel	Date	Montant
15 mars 2021	1 avril 2021	950,50 €
1 juin 2021	1 juillet 2021	1 162,75 €
1 septembre 2021	1 octobre 2021	1 162,75 €
	Total	3 276,00 €

Résolution :

L'assemblée générale fixe à 5% du budget prévisionnel le montant alloué pour le fonds travaux

L'assemblée donne mandat au syndic pour placer les fonds sur un livret A ouvert à cet effet, qui resteront acquis au syndicat des copropriétaires (non remboursé en cas de vente).

Rappel des textes :

Depuis le 1er janvier 2017, certaines copropriétés doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel. Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5% du budget prévisionnel.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots de copropriété et que le syndicat de copropriétaires décide de ne pas constituer le fonds par un vote en assemblée générale à l'unanimité,
- ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir. La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

Résultat du vote

Ont voté pour (*tantième entre parenthèses*):

BOUDROT Michel (MONSIEUR) (151) • CARPIN Firmin (M.& MME) (180) • CHEVALIER Roger (M.& MME) (120) • DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) • DELAVAUD - CHABANOL Charline (MLLE) (99) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120) • DESIREE Claude (MADAME) (151) • KARMES Serge (M.& MME) (120) • MATHIEU Sébastien (MONSIEUR) (99) • MIEULET DE RICAUMONT Hervé (M.& MME) (120) • MOREL Eddie (M.& MME) (99) • NAVARRE Yves Henri / DARCHIS Dominique Annie (M.& MME) (120) • RAVAUD Joëlle Maryse Claudine (MADAME) (120) • SOLIS Patrick - PANOT Maguy (M. OU ME) (120) • SORNAY Jean Jean (M.& MME) (120) • STYC Richard (M) (95) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120) • VICTOR Richard (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 2194 / 10000

Ont voté contre : 3 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 360 / 10000

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

BERNARD VALERIE (MME) (151) · CREY Eric (MONSIEUR) (151) · MINGER Cédric ROBERT Alexandra (M ET MLE) (107)
· SAUBION Christophe (MONSIEUR) (120)

Soit un total de tantièmes de 529 / 10000

Se sont montrés défaillant (*tantième entre parenthèses*):

AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) · LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) · SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 573 / 10000

La résolution a été rejetée

8 Appel de fonds sur travaux, loi Alur

Majorité nécessaire : Majorité sans vote

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Montants liés :

Date de génération de l'appel	Date	Montant
15 mars 2021	1 avril 2021	950,50 €
1 juin 2021	1 juillet 2021	1 162,75 €
1 septembre 2021	1 octobre 2021	1 162,75 €
Total		3 276,00 €

Résolution :

L'assemblée ayant refusé la résolution n°7 pour le vote de budget du fonds travaux loi alur, pour un montant de 5%, l'assemblée est informée que le montant de 5% minimum sera appelé pour respecter les termes de l'Article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale fixe à 5% du budget prévisionnel le montant alloué pour le fonds travaux

L'assemblée donne mandat au syndic pour placer les fonds sur un livret A ouvert à cet effet, qui resteront acquis au syndicat des copropriétaires (non remboursé en cas de vente).

Rappel des textes :

Depuis le 1^{er} janvier 2017, certaines copropriétés doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel. Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5% du budget prévisionnel.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots de copropriété et que le syndicat de copropriétaires décide de ne pas constituer le fonds par un vote en assemblée générale à l'unanimité,
 - ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir.
- La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

Résultat du vote

Résolution sans vote nécessaire

9 Information sur la mise en conformité des RCP - Loi ELAN

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

Le syndic informe les copropriétaires que le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative. Il résulte des articles 206 et 209 de la loi ELAN que les syndicats des copropriétaires ont jusqu'au 23 novembre 2021 pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire et aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965.

À cette fin, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que la question de la mise en conformité du règlement de copropriété soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

Rappel des textes :

Article 1 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018)

La présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots.

Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser sur une surface déterminée du sol, et d'une quote-part de parties communes correspondantes.

La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété.

A défaut de convention contraire créant une organisation différente, la présente loi est également applicable aux ensembles immobiliers qui, outre des terrains, des aménagements et des services communs, comportent des parcelles, bâties ou non, faisant l'objet de droits de propriété privatifs.

Article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

Article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)

Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)

L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

Article 206 de la loi ELAN

I. - A modifié les dispositions suivantes :

- LOI n° 65-557 du 10 juillet 1965

Art. 1

II.-Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire de l'article 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

À cette fin et si nécessaire, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires organisée dans ce délai de trois ans la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Article 209 de la loi ELAN

I. - A créé les dispositions suivantes :

- LOI n° 65-557 du 10 juillet 1965

Art. 6-2, Art. 6-3, Art. 6-4

II.-Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

À cette fin, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Résultat du vote

Ont voté pour : 18 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2150 / 3656

Ont voté contre (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • BERNARD VALERIE (MME) (151) • BOUDROT Michel (MONSIEUR) (151) • LESOURD Christian (M.& MME) (120) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 662 / 3656

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

CREY Eric (MONSIEUR) (151) • SAUBION Christophe (MONSIEUR) (120)

Soit un total de tantièmes de 271 / 3656

Se sont montrés défaillant (*tantième entre parenthèses*):

AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) • LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) • SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 573 / 3656

La résolution a été approuvée

Autorisation fibre optique

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée donne son accord pour raccorder la copropriété à la fibre optique, par tout opérateur, et de leur libérer les accès à la résidence.

L'assemblée donne pouvoir aux entreprises intervenant dans la résidence dans le cadre de ce raccordement, pour mettre en place les installations nécessaires.

Résultat du vote

Ont voté pour : 21 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2628 / 3656

Ont voté contre (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 240 / 3656

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

SAUBION Christophe (MONSIEUR) (120) • STYC Richard (M) (95)

Soit un total de tantièmes de 215 / 3656

Se sont montrés défaillant (*tantième entre parenthèses*):

AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) • LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) • SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 573 / 3656

La résolution a été approuvée

Clôture

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le présent procès-verbal est clos à 11:16 et le président lève la séance.

Le président

Patrick SOLIS

Le(s) scrutateur(s)

Le secrétaire

SEINE GESTION

syndic-gérance-transaction
186 rue Cardinet 75017 PARIS

SEINE GESTION

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de nullité, 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 (L. n°85-1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa » (Article 42 modifié de la loi du 10 juillet 1965 alinéa 2).

P S