



Procès Verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 22/06/2023 à 18h00

pour la copropriété LA SAUSSAIE

située au 2/4/6 rue d'Anjou-13/15 rue du Rouergue 20/22/24/26/28/30 rue du Poitou 94550
CHEVILLY LARUE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **ATRIUM GESTION PARIS 17** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **MAISON POUR TOUS** au 7 voie rosa parks 94550 **CHEVILLY LARUE** sur l'ordre du jour suivant :

1. **Constitution du bureau : Désignation du président de séance** - Majorité simple (art. 24)
2. **Constitution du bureau : Désignation du scrutateur** - Majorité simple (art. 24)
3. **Constitution du bureau : Désignation du secrétaire de séance** - Majorité simple (art. 24)
4. **Rapport d'activité du Conseil Syndical** - Sans majorité
5. **Information relative à l'envoi des convocations et procès-verbaux des assemblées générales par lettre recommandée électronique (LRE) - Décret du 21/10/2015** - Sans majorité
6. **Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2022** - Majorité simple (art. 24)
7. **Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2022** - Majorité simple (art. 24)
8. **Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2023 au 31/12/2023** - Majorité simple (art. 24)
9. **Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024** - Majorité simple (art. 24)
10. **Définition du niveau de l'avance de trésorerie permanente** - Majorité simple (art. 24)
11. **Autorisation permanente à donner à la Police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 272-1 du 25/11/2021 portant sur la sécurité des immeubles)** - Majorité simple (art. 24)
12. **Transfert anticipé de la propriété des colonnes d'alimentation en gaz** - Majorité absolue (art. 25)
13. **Mandat est donné au syndic à l'effet d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de l'indivision ARIMONE BENETEAU DE LAPRAIRIE** - Majorité simple (art. 24)
 - 13.1. **Mise à prix** - Majorité simple (art. 24)
 - 13.2. **Dette irrécouvrable** - Majorité simple (art. 24)
14. **Mandat est donné au syndic à l'effet d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur et Madame TREBEAU MONROC** - Majorité simple (art. 24)
 - 14.1. **Mise à prix** - Majorité simple (art. 24)
 - 14.2. **Dette irrécouvrable** - Majorité simple (art. 24)
15. **Information sur l'Association Syndicale Libre** - Sans majorité
16. **Point d'information sur la Loi Climat et Résilience** - Sans majorité
17. **DPE COLLECTIF : Vote d'une mission d'un bureau d'études spécialisé aux fins d'établir un diagnostic de performance énergétique collectif** - Majorité simple (art. 24)
18. **Vote d'une mission d'un bureau d'études spécialisé aux fins d'établir un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux** - Majorité simple (art. 24)
19. **Vente de l'appartement de fonction de l'ancienne gardienne au 6 rue d'Anjou** - Double majorité (art. 26)
20. **Mandat à donner au syndic à l'effet de signer un mandat de vente non exclusif et tout acte consécutif à la vente** - Majorité absolue (art. 25)
21. **Contrôle technique quinquennal des ascenseurs au 20 rue du Poitou** - Majorité simple (art. 24)
22. **Travaux de réfection des coursives avec isolation thermique** - Majorité simple (art. 24)
 - 22.1. **Choix de l'entreprise** - Majorité simple (art. 24)
 - 22.2. **Mandat à donner au syndic** - Majorité absolue (art. 25)
 - 22.3. **Base de répartition** - Majorité simple (art. 24)
 - 22.4. **Financement des travaux par le fonds travaux** - Majorité absolue (art. 25)
 - 22.5. **Modalité des appels de fonds** - Majorité simple (art. 24)

- 22.6. Honoraires du syndic - Majorité simple (art. 24)
- 22.7. Nomination d'un maître d'œuvre - Majorité simple (art. 24)
- 22.8. Définition de ses honoraires - Majorité simple (art. 24)
- 23. Travaux de pose de vidéoprotection au 20 rue du poitou - Majorité absolue (art. 25)
 - 23.1. Choix de l'entreprise - Majorité absolue (art. 25)
 - 23.2. Mandat à donner au syndic - Majorité absolue (art. 25)
 - 23.3. Base de répartition - Majorité absolue (art. 25)
 - 23.4. Modalité des appels de fonds - Majorité absolue (art. 25)
 - 23.5. Honoraires du syndic - Majorité absolue (art. 25)
- 24. Travaux de remplacement des boîtes aux lettres au 20 rue du Poitou - Majorité simple (art. 24)
 - 24.1. Choix de l'entreprise - Majorité simple (art. 24)
 - 24.2. Mandat à donner au syndic - Majorité absolue (art. 25)
 - 24.3. Base de répartition - Majorité simple (art. 24)
 - 24.4. Modalité des appels de fonds - Majorité simple (art. 24)
 - 24.5. Honoraires du syndic - Majorité simple (art. 24)
- 25. Ratification des travaux de remplacement de l'interphonie au 15 rue du Rouergue - Majorité simple (art. 24)
- 26. Travaux de remplacement de l'interphonie et du contrôle d'accès au 6 rue d'Anjou - Majorité simple (art. 24)
- 27. Analyse et décision à prendre suite à la demande de Madame DARIN - modification du règlement de copropriété - Unanimité (art. 26)
 - 27.1. Suppression de la clause bourgeoise - Unanimité (art. 26)
 - 27.2. Autorisation des locations de courtes durées - Unanimité (art. 26)
- 28. Gestion courante - Sans majorité

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émergée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Copropriétaires présents sur le premier vote : M. ANSOTTE JEROME (522), Mme BOUESSAY Isabelle (452), Mme CISSE KANE Diara (534), INDIVISION COCOGNE / MARTINEZ (565), Mme COUTANT Pascale (452), Mme/M. FERAUD Olivier (538), M. FOUQUE Jean-Francois (526), Mme/M. GALBERT Stephane (476), Mme/M. GHOBIL F. (584), Mme GOUDAL Chantal (526), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), M. HOUSSEIER Herve (534), Mme KASSOURI Liza (452), Mme/M. KULATA Mehmet (472), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme MAMOU Malika (538), M. MONIER PIERRE-YVES Melle Tavares Sarah (522), INDIVISION NADEAU - DARIN (522), Mme NAUDET Catherine (344), Mme PASQUELIN Sylvie (526), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TETREL (534), Mme TRAORE Souckaye (522), Mme/M. VOITUS (534), Mme/M. ZENNADI Farid (538)

Soit 27 / 195 copropriétaires, représentant 13594 / 100000 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : Mme ARZALIER - COCA CHAVES Estelle (526) [rep. M. HOUSSEIER Herve], Mme BIARD Marguerite (452) [rep. Mme/M. GHOBIL F.], Mme/M. BOUNMA (538) [rep. Mme/M. FERAUD Olivier], Mme/M. CHOLLEY Thierry (476) [rep. Mme BOUESSAY Isabelle], Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580) [rep. M. LAMANDE Pascal], Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580) [rep. Mme QUESTE Anne-Marie], Mme DURUPT Liliane (538) [rep. Mme/M. GALBERT Stephane], M. ESTIVAL Serge (452) [rep. Mme QUESTE Anne-Marie], Mme FAVREAU Gisele (472) [rep. Mme MAMOU Malika], SUCCESSION FOUQUE (545) [rep. M. FOUQUE Jean-Francois], Mme/M. LEGROS Jacquy (336) [rep. Mme BOUESSAY Isabelle], Mme LIVADAROS (468) [rep. Mme MAMOU Malika], Mme MLECZKO Nadia (538) [rep. Mme/M. FERAUD Olivier], Mme/M. PAITIER Anne (580) [rep. INDIVISION COCOGNE / MARTINEZ], Mme/M. PERA Carlo (456) [rep. Mme QUESTE Anne-Marie], Mme PILLARD (526) [rep. Mme BOUESSAY Isabelle], Mme/M. STRESSER (514) [rep. Mme/M. FERAUD Olivier], Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580) [rep. Mme QUESTE Anne-Marie], Mme/M. ZIANI (452) [rep. M. LAMANDE Pascal]

Soit 19 / 195 copropriétaires, représentant 9609 / 100000 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), Mme/M. BENNI Abderrhamane (522), Mme BLOUT Nathalie (356), Mme/M. BOCQUET - GU (522), M. BROSSILLON Patrice (534), Mme CHEVALIER Elodie (538), M. DE MATOS SOARES Gil (456), Mme/M. DE OLIVEIRA - GHOBIL Christophe et Alexia (584), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. FU Xianjun (905), Mme GU Cecile (487), Mme HELLING (452), Mme ou M. LAGAIN JACQUES (348), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme LE TEXIER Virginie (344), Mme/M. LOUNES Menouar (522), Mme/M. MARENATI (522), M. MICHAU Gregory (534), Mme/M. NGUYEN Stephane (480), Mme/M. PARISOT Jean-claude (522), Mme PATIN AURELIE (549), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480), Mme RAT Sylvie (522)

Soit 25 / 195 copropriétaires, représentant 12704 / 100000 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote : INDIVISION AMAR - ACHARD (480), SCI ANJOU - M. JOSEPH-AGATHE (538), M. ARASCO Mickael (538), M. ARHUR Jack (514), INDIVISION ARIMONE /BENETEAU DE LAPRAIRIE (510), Mme/M. ATTABOU (584), Mme/M. AUGUSTIN (538), Mme/M. BANANIER Felix (526), Mme/M. BARBOUCH Farhat (480), Mme/M. BARBOUCHE Mongi (476), Mme/M. BARBOUCHE Ali Ben Chedli (476), M. BASTOROUS Raafat (538), INDIVISION BENZOUAIR (441), Mme/M. BIYIHA NGIMBOUS BEDEL (538), Mme/M. BLANCHARD (468), SCI BOUBAKER C/O M. BOUBAKER (538), Mme/M. BOUROIAISSE Mohamed (344), Mme BRAULT Catherine (487), M. BUSUTTIL Olivier (538), SCI CHANA & OURRAS (441), Mme CHAU Helene (549), Mme/M. CILIBERTI (480), M. CIMERMAN Benjamin (344), Mme COMBE Andree (526), Mme/M. DALA Abdelrahmane (534), Mme/M. DALA Abdelhamid (510), DEGUILLEM S. (545), Mme/M. DELPORT (580), Mme/M. DI GIORGIO Salvatore (580), Mme DIABY Massogbe (538), INDIVISION DONG (557), Mme DOUNDEU WELADJI Zina (348), Mme DUBLINEAU (356), M. DUBOIS Thomas (348), M. DUONG Hoang Vu (557), Mme/M. DUSUEL Marc (514), Mme ECLOU Blandine (526), Mme ou M. EDDAOUDI - OUDGHIRI YOUSFI (565), Mme/M. EL CADHI (526), Mme EMMA Patricia (565), Mme/M. FOUC XENE Alexandre (526), Mme FOURCADE Mireille (534), INDIVISION GAY - CHHIM (464), Mme/M. GHIDHAOUI Kais (522), INDIVISION GOVIN (348), M. GROS Germain (534), Mme/M. HARRAK Noureddine (522), Mme/M. HASAN Jamal (545), M. HIPPEAU N. - M. LEROY C. (526), Mme/M. HOUCHE Arassou (538), Mme/M. HUANG Zhonghai (538), Mme HURT Ulvika (580), Mme/M. HUYNH KIM LONG ET TENG (522), Mme JACQUET Sophie (452), SOCIETE JIN 18 C/O M. ET MME JIN (541), Mme/M. KOXHA (967), Mme LEPREUX (522), M. LESEIGNEUR Marie Joseph (538), M. LI Wensong (472), Mme/M. LIN Yunmu (541), M. LORET Philippe (472), INDIVISION LUU DANIEL - ZHOA LI (541), Mme/M. LY CHHENG Huor (476), INDIVISION LY-WU (480), M. MALANDAIN Francois (452), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), M. MARECHAL Jeremy (557), Mmes MARIE-SAINTE (580), M. MARQUESTAUT Jean-Pierre (534), Mme/M. MEFTAHI Tahar (480), M. MELOT Dominique (580), M. MEZIANI Hocine (344), SCI MICHELON IMMO (487), Mme MILED-RASSAS Ousama (522), Mme ou M. MNEJA WASSIM (510), SCI MONTMARTRE (452), Mme/M. MOUSSI Omar (534), M. O'REGAN Elias (541), SCI ORRI (534), M. OUARRAMI Hazdine (468), Mme PALMIER (534), Mme PANDIANE Souganiya (526), M. PERIER Eric (356), Mme/M. PHAM - LE (526), INDIVISION PINTO CARDOSO - CORREIA (356), M. POUSSE Guy (522), INDIVISION PRUNEAU J.- LE THI THUY LINH (549), Mme/M. RABECA LOPES Armindo (526), Mme RAVENEL Marie-France (468), M. RAYMOND Rene (568), Mme/M. REBOUL (534), Mme/M. REZGUI (522), Mme/M. RICCI (514), M. et Mme RICHARD BASTIEN (565), Mme/M. RIVET Philippe (522), Mme/M. ROBERT Jean (526), Mme ROY Jacqueline (526), M. RULA Franck (541), INDIVISION SABINO - LEFORT (534), Mme/M. SACKO Mabassa (538), Mme/M. SAINT-AIME Stephane (522), Mme SAVIGNAN Anne (510), M. SLOTA Philippe (480), Mme SMANIOTTO Louise (472), M. SORET Remi (538), Mme/M. SOUXDORF - DOS SANTOS (526), Mme TCHAPWO Marie (526), Mme/M. TRAN YUNG HUY (549), TREBEAU - MONROC (522), M. WEBER-DUMORTIER Bernard (526), Mme/M. YABUT Joel (580), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Emad (480), M. YACOUB Ismail (549), M. YOUKANA Abdelmaked (356), Mme/M. YU KWOK KWONG C/O Yu Valerie (557), Mme/M. ZAHY Allal (526), M. et Mme ZAKHNINI-NAJJARI (514), Mme/M. ZHAN Junxiang (549), M. ZHANG OU MME CHEN (468), Mme/M. ZHU Keqing (549)

Soit 124 / 195 copropriétaires, représentant 64093 / 100000 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 71 copropriétaires sur 195 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 35907 / 100000 tantièmes.

1 Constitution du bureau : Désignation du président de séance	VOTE
---	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Syndic met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur FERAUD aux fonctions de Président de séance.

Il est procédé à un vote

POUR	67 / 67 cp 33962 / 33962 ta	CONTRE	0 / 67 cp 0 / 33962 ta	ABST.	4 cp 1945 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

Arrivée(s) : Mme HURT Ulvika (580), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), M. MARQUESTAUT Jean-Pierre (534), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Emad (480), M. YACOUB Ismail (549)

Ainsi, 80 copropriétaires sur 195 vont participer au vote, soit 41274 tantièmes sur un total de 100000.

2 Constitution du bureau : Désignation du scrutateur

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Syndic met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame BOUESSAY aux fonctions de scrutatrice.

Il est procédé à un vote

POUR	76 / 76 cp 39329 / 39329 ta	CONTRE	0 / 76 cp 0 / 39329 ta	ABST.	4 cp 1945 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

3 Constitution du bureau : Désignation du secrétaire de séance

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur SAID représentant le Cabinet ATRIUM GESTION PARIS 17 aux fonctions de secrétaire de séance.

Il est procédé à un vote

POUR	76 / 77 cp 39372 / 39816 ta	CONTRE	1 / 77 cp 444 / 39816 ta	ABST.	3 cp 1458 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444)

Se sont abstenus : Mme/M. BOCQUET - GU (522), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

4 Rapport d'activité du Conseil Syndical

NON
VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Sans majorité

Le conseil syndical fait lecture de son rapport.

AUCUN VOTE N'EST PORTÉ SUR CE POINT QUI NE PEUT DONNER LIEU À UNE DÉCISION APPLICABLE

Chaque copropriétaire peut décider d'opter pour l'envoi des convocations, procès-verbaux des assemblées générales & mises en demeure par voie électronique en lieu et place de l'envoi recommandé papier traditionnel.

Vous recevrez ainsi **un mail vous permettant de retirer simplement l'envoi recommandé** qui vous est destiné en quelques clics sans avoir à vous déplacer. Le recours à l'envoi par voie électronique est simple, économique et écologique.

Pour bénéficier de ce service, nous vous invitons à nous remettre lors de l'assemblée générale le formulaire joint à la convocation. Si vous ne pouvez pas nous le remettre le jour de l'assemblée générale, vous **devez** nous l'adresser par **lettre recommandée avec accusé de réception** pour que votre souhait soit pris en compte conformément à l'article 64-2 (D.17/03/1967).

L'opérateur postal numérique va facturer 3,54 € TTC par envoi à la copropriété permettant ainsi de faire des économies significatives de frais postaux. Il est précisé que notre éditeur de logiciel n'est pas encore opérationnel concernant la dématérialisation des mises en demeure. L'envoi par lettre recommandée électronique des mises en demeure ne sera donc activé qu'ultérieurement.

Le syndic liste les copropriétaires ayant remis en séance les accords exprès de dématérialisation des notifications :

- BENNI Abderrhamane
- BIOUS Nathalie
- GALBERT Stéphane
- RULA Franck

AUCUN VOTE N'EST PORTÉ SUR CE POINT QUI NE PEUT DONNER LIEU À UNE DÉCISION APPLICABLE

Arrivée(s) : M. ARASCO Mickael (538)

Ainsi, 81 copropriétaires sur 195 vont participer au vote, soit 41812 tantièmes sur un total de 100000.

6 Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2022

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Il est procédé à un vote

POUR	65 / 76 cp 33806 / 39287 ta	CONTRE	11 / 76 cp 5481 / 39287 ta	ABST.	5 cp 2525 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), M. ESTIVAL Serge (452), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

7 Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2022

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif au Cabinet ATRIUM GESTION PARIS 17, le syndic sur sa gestion arrêtée au 31/12/2022.

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 69 cp 26981 / 35034 ta	CONTRE	16 / 69 cp 8053 / 35034 ta	ABST.	12 cp 6778 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. FERAUD Olivier (538), Mme/M. BOUNMA (538), Mme MLECZKO Nadia (538), Mme/M. STRESSER (514), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), M. ESTIVAL Serge (452), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. ZIANI (452), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. SAMY (580)

Se sont abstenus : Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480), M. YACOUB Emad (480), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Ismail (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549)

8 Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2023 au 31/12/2023

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 512 310.00 €, le Président du Conseil Syndical ayant été informé qu'il avait la possibilité d'inclure, à ce dernier, une somme pour le fonctionnement du Conseil ou le remboursement de ses frais.

Les appels de fonds seront exigibles par quart du budget le 1er janvier, le 1er avril, le 1er juillet et le 1er octobre.

Il est procédé à un vote

POUR	66 / 77 cp 34386 / 39867 ta	CONTRE	11 / 77 cp 5481 / 39867 ta	ABST.	4 cp 1945 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), M. ESTIVAL Serge (452), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

9 Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur le budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2024 au 31/12/2024, d'un montant de 512 310.00 €.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Il est procédé à un vote

POUR	77 / 77 cp 39867 / 39867 ta	CONTRE	0 / 77 cp 0 / 39867 ta	ABST.	4 cp 1945 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), M. DE MATOS SOARES GIL (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

10 Définition du niveau de l'avance de trésorerie permanente

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de maintenir le niveau de l'avance de trésorerie permanente à 73.530,08 €.

Il est procédé à un vote

POUR	77 / 79 cp 39879 / 40845 ta	CONTRE	2 / 79 cp 966 / 40845 ta	ABST.	2 cp 967 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. BOCQUET - GU (522)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

11 Autorisation permanente à donner à la Police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 272-1 du 25/11/2021 portant sur la sécurité des immeubles)

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale donne l'autorisation aux membres de la police municipale afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (L 272-1 du code de la Sécurité Intérieure modifiées par la loi n°2021-1520 du 25/11/2021 - art 20).

Il est procédé à un vote

POUR	74 / 80 cp 38228 / 41332 ta	CONTRE	6 / 80 cp 3104 / 41332 ta	ABST.	1 cp 480 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. ESTIVAL Serge (452), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580)

Se sont abstenus : ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

12 Transfert anticipé de la propriété des colonnes d'alimentation en gaz

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité absolue (art. 25)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la résolution confirme en tant que de besoin, que les colonnes d'alimentation en gaz situées dans les parties communes de la copropriété, conformément aux dispositions de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, feront l'objet d'un transfert anticipé immédiat au profit du gestionnaire du réseau.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	74 / 195 cp 38367 / 100000 ta	CONTRE	2 / 195 cp 885 / 100000 ta	ABST.	5 / 195 cp 2560 / 100000 ta
------	----------------------------------	--------	-------------------------------	-------	--------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : Mme ou M. LAGAIN JACQUES (348), Mme/M. PARISOT Jean-claude (522), M. MICHAU Gregory (534), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme/M. LOUNES Menouar (522), Mme RAT Sylvie (522), Mme/M. DE OLIVEIRA - GHOBRIEL Christophe et Alexia (584), Mme HELLING (452), Mme/M. NGUYEN Stephane (480), Mme/M. BENNI Abderrhamane (522), M. BROSSILLON Patrice (534), Mme BIOUS Nathalie (356), Mme LE TEXIER Virginie (344), M. DE MATOS SOARES Gil (456), Mme/M. FU Xianjun (905), Mme CHEVALIER Elodie (538), M. ANSOTTE JEROME (522), M. ARASCO Mickael (538), Mme ARZALIER - COCA CHAVES Estelle (526), Mme BIARD Marguerite (452), Mme BOUESSAY Isabelle (452), Mme/M. BOUNMA (538), Mme/M. CHOLLEY Thierry (476), Mme CISSE KANE Diara (534), INDIVISION COCOGNE / MARTINEZ Alain et C. (565), Mme COUTANT Pascale (452), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), Mme DURUPT Liliane (538), M. ESTIVAL Serge (452), Mme FAVREAU Gisele (472), Mme/M. FERAUD Olivier (538), SUCCESSION FOUQUE Jacqueline (545), M. FOUQUE Jean-Francois (526), Mme/M. GALBERT Stephane (476), Mme/M. GHOBRIEL F. (584), Mme GOUDAL Chantal (526), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), M. HOUSSIER Herve (534), Mme HURT Ulvika (580), Mme KASSOURI Liza (452), Mme/M. KULATA Mehmet (472), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. LEGROS Jacquy (336), Mme LIVADAROS (468), Mme MAMOU Malika (538), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), M. MARQUESTAUT Jean-Pierre (534), Mme MLECZKO Nadia (538), M. MONIER PIERRE-YVES Melle Tavares Sarah (522), INDIVISION NADEAU - DARIN (522), Mme NAUDET Catherine (344), Mme/M. PAITIER Anne (580), Mme PASQUELIN Sylvie (526), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme PILLARD (526), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. STRESSER (514), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. TETREL (534), Mme TRAORE Souckaye (522), Mme/M. VOITUS (534), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Emad (480), M. YACOUB Ismail (549), Mme/M. ZCNNADI Farid (538), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. MARENATI (522), Mme PATIN AURELIE (549), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	74 / 76 cp 38367 / 39252 ta	CONTRE	2 / 76 cp 885 / 39252 ta	ABST.	3 cp 1489 ta	DEFAIL.	2 cp 1071 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------	---------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

Votes défailants : Mme/M. MARENATI (522), Mme PATIN AURELIE (549)

Arrivée(s) : Mme/M. CILIBERTI (480), Mme/M. RABECA LOPES Armindo (526), M. RULA Franck (541), Mme SMANIOTTO Louise (472)

Ainsi, 85 copropriétaires sur 195 vont participer au vote, soit 43831 tantièmes sur un total de 100000.

13 **Mandat est donné au syndic à l'effet d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de l'indivision ARIMONE BENETEAU DE LAPRAIRIE**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale habilite son syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de l'indivision ARIMONE BENETEAU DE LAPRAIRIE, en vue de mettre en vente judiciairement le lot n° 91 lui appartenant dans l'immeuble sis LA SAUSSAIE à CHEVILLY LARUE.

L'assemblée générale :

- **Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,**
- **Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat,**
- **Prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix,**
- **Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires.**

Il est procédé à un vote

POUR	71 / 82 cp 36969 / 42520 ta	CONTRE	11 / 82 cp 5551 / 42520 ta	ABST.	3 cp 1311 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), M. ESTIVAL Serge (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme LE TEXIER Virginie (344), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

Arrivée(s) : Mme ECLOU Blandine (526)

Ainsi, 86 copropriétaires sur 195 vont participer au vote, soit 44357 tantièmes sur un total de 100000.

13.1 Mise à prix

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires proposent que la mise à prix du lot n°91 appartenant à l'indivision ARIMONE BENETEAU DE LAPRAIRIE dans l'immeuble sis LA SAUSSAIE à Chevilly Larue, soit fixée à la somme de 37.000,00 €

Il est procédé à un vote

POUR	71 / 82 cp 37062 / 42605 ta	CONTRE	11 / 82 cp 5543 / 42605 ta	ABST.	4 cp 1752 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), M. ESTIVAL Serge (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), Mme LE TEXIER Virginie (344), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

13.2 Dette irrécouvrable

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée ne considère pas la créance comme douteuse.

L'assemblée générale, en l'état du dossier au 22/06/2023, ne considère pas la créance comme définitivement perdue.

La dette ne sera pas répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires.

Il est procédé à un vote

POUR	71 / 82 cp 36876 / 42524 ta	CONTRE	11 / 82 cp 5648 / 42524 ta	ABST.	4 cp 1833 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme PATIN AURELIE (549), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), M. ESTIVAL Serge (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. MARENATI (522), Mme LE TEXIER Virginie (344), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

14	Mandat est donné au syndic à l'effet d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur et Madame TREBEAU MONROC	VOTE
----	---	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale habilite son syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur et Madame TREBEAU MONROC, en vue de mettre en vente judiciairement le lot n°206 leur appartenant dans l'immeuble sis LA SAUSSAIE à Chevilly Larue.

L'assemblée générale :

- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat,
- Prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix,
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires.

Il est procédé à un vote

POUR	72 / 83 cp 37495 / 43046 ta	CONTRE	11 / 83 cp 5551 / 43046 ta	ABST.	3 cp 1311 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), M. ESTIVAL Serge (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme LE TEXIER Virginie (344), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

14.1	Mise à prix	VOTE
------	--------------------	------

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires proposent que la mise à prix du lot n°206 appartenant à Monsieur et Madame TREBEAU MONROC dans l'immeuble sis LA SAUSSAIE à Chevilly Larue, soit fixée à la somme de 44.000,00 €.

Il est procédé à un vote

POUR	70 / 82 cp 36610 / 42605 ta	CONTRE	12 / 82 cp 5995 / 42605 ta	ABST.	4 cp 1752 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), M. ESTIVAL Serge (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), Mme LE TEXIER Virginie (344), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

14.2 Dette irrécouvrable

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée ne considère pas la créance comme douteuse.

L'assemblée générale, en l'état du dossier au 22/06/2023, ne considère pas la créance comme définitivement perdue.

La dette ne sera pas répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires.

Il est procédé à un vote

POUR	71 / 82 cp 36973 / 42524 ta	CONTRE	11 / 82 cp 5551 / 42524 ta	ABST.	4 cp 1833 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), M. ESTIVAL Serge (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. MARENATI (522), Mme LE TEXIER Virginie (344), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

15 Information sur l'Association Syndicale Libre

NON
VOTE

1/ CHAUFFAGE : le prestataire a été changé par Valophis, sans consultation du SDC.

2/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE : Malgré nos relances, Valophis n'a pas convoqué d'Assemblée Générale en 2021, ni en 2022. Les comptes de ces 2 exercices n'ont pas été approuvés.

3/ ESPACES VERTS : des demandes régulières d'amélioration de l'entretien sont adressées à Valophis.

AUCUN VOTE N'EST PORTÉ SUR CE POINT QUI NE PEUT DONNER LIEU À UNE DÉCISION APPLICABLE

16 Point d'information sur la Loi Climat et Résilience

NON
VOTE

La loi Climat et résilience n° 2021-1104, adoptée le 22/08/2021, a un impact important sur le logement, tant pour la location & vente des biens, que pour la gestion des copropriétés.

Il met en place deux nouvelles obligations pour les immeubles d'habitation:

- Le DPE collectif (diagnostic de performance énergétique) qui a été mis en place par la loi ELAN mais modifié par la loi Climat & Résilience qui le rend obligatoire (et opposable)
- Le PPPT : Projet de Plan Pluriannuel de travaux.

Nous vous présentons ces deux nouvelles mesures sous forme de tableau comparatif synthétique pour une meilleure compréhension. Toutefois, malgré un calendrier d'application différent, nous vous proposerons un vote simultané des deux obligations.

En effet, il semble pertinent de connaître la note issue du DPE collectif afin que les syndicats de copropriétaires puissent s'engager en toute connaissance de cause dans la réalisation d'un PPPT (projet de plan pluriannuel de travaux).

	DPE COLLECTIF	Le PPPT
Quels bâtiments?	Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 01/01/2013 (sauf si un diagnostic réalisé après le 01/07/2021 démontre que le bâtiment appartient à la classe A/B ou C). Le dispositif de chauffage ou de refroidissement peut être collectif ou individuel.	Immeubles à destination partielle ou totale d'habitation 15 ans après la réception des travaux de construction Si le diagnostic technique global (DTG) a été réalisé et ne fait pas apparaître de besoin de travaux au cours des 10 prochaines années, alors le PPPT n'est pas obligatoire (pendant cette période de 10 ans)
Quand faut il le réaliser?	<ul style="list-style-type: none"> Immeubles de + de 200 lots principaux : 01/01/2024 Immeubles entre 50 et 200 lots principaux: 01/01/2025 Immeubles de moins de 50 lots principaux: 01/01/2026 	<ul style="list-style-type: none"> Immeubles de + de 200 lots principaux : 01/01/2023 Immeubles entre 50 et 200 lots principaux: 01/01/2024 Immeubles de moins de 50 lots principaux: 01/01/2025
Durée de validité	10 ans	10 ans
Quel contenu?	<p>Une description de l'état énergétique de la copropriété</p> <p>Une étiquette énergétique</p> <p>Une étiquette climat</p> <p>Une évaluation du confort d'été et de ventilation</p> <p>Recommandations de travaux</p> <p>Evaluation des consommations énergétiques</p>	<p>Liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie</p> <p>Estimation du niveau de performance énergétique apporté par ces travaux</p> <p>Estimation sommaire du coût des travaux et leur priorisation</p>
Quels impacts?	<ul style="list-style-type: none"> Impossibilité de revaloriser le loyer d'un logement F et G à partir du 01/08/2022 Impossibilité de louer : <ul style="list-style-type: none"> 01/01/2025: logements G 01/01/2028: logements F 01/01/2034: logements E 	<ul style="list-style-type: none"> En cas d'adoption du PPPT, la cotisation au fonds travaux sera de 2.5% du montant du PPT Inscription dans le carnet d'entretien des travaux prescrits Inscription des travaux en assemblée générale
Quelles sanctions?	<p>Non professionnels: jusqu'à 3 000€ pour défaut d'information</p> <p>Responsabilité du SDC dans le cadre d'une vente.</p>	<p>Non professionnels : jusqu'à 3 000€ pour défaut d'information</p> <p>Responsabilité du SDC dans le cadre d'une vente.</p>

17 DPE COLLECTIF : Vote d'une mission d'un bureau d'études spécialisé aux fins d'établir un diagnostic de performance énergétique collectif

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale désigne un bureau d'études pour réaliser le DPE collectif issu de la loi Climat et Résilience, selon le devis de la société ENERA, pour un montant HT de 18.216,00 € (soit 21.859,20 € TTC) auquel il convient d'ajouter les honoraires syndic pour un montant de 6,5 % HT du montant HT des travaux, soit un montant total de 23.280,05 € TTC.

La dépense sera répartie sur la base des tantièmes de charges communes générales et financée au moyen d'un appel de fonds qui sera émis le 01/10/2023.

Il est précisé que ce montant comprend la réalisation du PPPT.

Il est procédé à un vote

POUR	48 / 77 cp 24626 / 39875 ta	CONTRE	29 / 77 cp 15249 / 39875 ta	ABST.	9 cp 4482 ta
------	--------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), Mme KASSOURI Liza (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme LIVADAROS (468), Mme MAMOU Malika (538), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Emad (480), M. YACOUB Ismail (549), Mme/M. ZENNADI Farid (538), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), Mme PATIN AURELIE (549), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

18 **Vote d'une mission d'un bureau d'études spécialisé aux fins d'établir un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale désigne un bureau d'études pour réaliser le projet de plan pluriannuel de travaux issu de la loi Climat et Résilience, selon le devis de la société ENERA, pour un montant HT de 18.216,00 € (soit 21.859,20 € TTC) auquel il convient d'ajouter les honoraires syndic pour un montant de 6,5 % HT du montant HT des travaux, soit un montant total de 23.280,05 € TTC. La dépense sera répartie sur la base des tantièmes de charges communes générales.

Il est précisé que ce montant comprend la réalisation du DPE.

Il est procédé à un vote

POUR	50 / 79 cp 25616 / 40865 ta	CONTRE	29 / 79 cp 15249 / 40865 ta	ABST.	7 cp 3492 ta
------	--------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme GU Cecile (487), Mme/M. MARENATI (522), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), Mme DURUPT Liliane (538), M. ESTIVAL Serge (452), Mme FAVREAU Gisele (472), Mme/M. GALBERT Stephane (476), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), Mme KASSOURI Liza (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme LIVADAROS (468), Mme MAMOU Malika (538), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Emad (480), M. YACOUB Ismail (549), Mme/M. ZENNADI Farid (538), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

19 **Vente de l'appartement de fonction de l'ancienne gardienne au 6 rue d'Anjou**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Double majorité (art. 26)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder à la vente en l'état de l'appartement de fonction de l'ancienne gardienne, dont l'estimation a été faite au prix de 190.000,00 € (une nouvelle estimation est en cours et sera communiquée le jour de l'assemblée). Le syndic fera procéder, aux frais du syndicat, à la réalisation de l'ensemble des diagnostics obligatoires dans le cadre d'une vente immobilière.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	83 / 195 cp 42949 / 100000 ta	CONTRE	0 / 195 cp 0 / 100000 ta	ABST.	3 / 195 cp 1408 / 100000 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 26 mais le projet ayant recueilli au moins l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 25.

Ont voté pour : Mme ou M. LAGAIN JACQUES (348), Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. PARISOT Jean-claude (522), M. MICHAU Gregory (534), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme/M. LOUNES Menouar (522), Mme RAT Sylvie (522), Mme/M. DE OLIVEIRA - GHOBRIEL Christophe et Alexia (584), Mme HELLING (452), Mme/M. NGUYEN Stephane (480), Mme/M. MARENATI (522), Mme PATIN AURELIE (549), Mme/M. BENNI Abderrhamane (522), M. BROSSILLON Patrice (534), Mme BIOUS Nathalie (356), Mme LE TEXIER Virginie (344), M. DE MATOS SOARES Gil (456), Mme/M. FU Xianjun (905), Mme CHEVALIER Elodie (538), M. ANSOTTE JEROME (522), M. ARASCO Mickael (538), Mme ARZALIER - COCA CHAVES Estelle (526), Mme BIARD Marguerite (452), Mme BOUESSAY Isabelle (452), Mme/M. BOUNMA (538), Mme/M. CHOLLEY Thierry (476), Mme/M. CILIBERTI (480), Mme CISSE KANE Diara (534), INDIVISION COCOGNE / MARTINEZ Alain et C. (565), Mme COUTANT Pascale (452), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), Mme DURUPT Liliane (538), Mme ELOU Blandine (526), M. ESTIVAL Serge (452), Mme FAVREAU Gisele (472), Mme/M. FERAUD Olivier (538), SUCCESSION FOUQUE Jacqueline (545), M. FOUQUE Jean-Francois (526), Mme/M. GALBERT Stephane (476), Mme/M. GHOBRIEL F. (584), Mme GOUDAL Chantal (526), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), M. HOUSSIER Herve (534), Mme HURT Ulvika (580), Mme KASSOURI Liza (452), Mme/M. KULATA Mehmet (472), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. LEGROS Jacquy (336), Mme LIVADAROS (468), Mme MAMOU Malika (538), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), M. MARQUESTAUT Jean-Pierre (534), Mme MLECZKO Nadia (538), M. MONIER PIERRE-YVES Melle Tavares Sarah (522), INDIVISION NADEAU - DARIN (522), Mme NAUDET Catherine (344), Mme/M. PAITIER Anne (580), Mme PASQUELIN Sylvie (526), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme PILLARD (526), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. RABECA LOPES Armindo (526), M. RULA Franck (541), Mme/M. SAMY (580), Mme SMANIOTTO Louise (472), Mme/M. STRESSER (514), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. TETREL (534), Mme TRAORE Souckaye (522), Mme/M. VOITUS (534), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Emad (480), M. YACOUB Ismail (549), Mme/M. ZENNADI Farid (538), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	82 / 195 cp 42334 / 100000 ta	CONTRE	0 / 195 cp 0 / 100000 ta	ABST.	2 / 195 cp 967 / 100000 ta	DEFAIL.	2 / 195 cp 1056 / 100000 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-------------------------------	---------	--------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme ou M. LAGAIN JACQUES (348), Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. PARISOT Jean-claude (522), M. MICHAU Gregory (534), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme/M. LOUNES Menouar (522), Mme RAT Sylvie (522), Mme/M. DE OLIVEIRA - GHOBRIEL Christophe et Alexia (584), Mme HELLING (452), Mme/M. NGUYEN Stephane (480), Mme PATIN AURELIE (549), Mme/M. BENNI Abderrhamane (522), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), Mme BIOUS Nathalie (356), Mme LE TEXIER Virginie (344), M. DE MATOS SOARES Gil (456), Mme/M. FU Xianjun (905), Mme CHEVALIER Elodie (538), M. ANSOTTE JEROME (522), M. ARASCO Mickael (538), Mme ARZALIER - COCA CHAVES Estelle (526), Mme BIARD Marguerite (452), Mme BOUESSAY Isabelle (452), Mme/M. BOUNMA (538), Mme/M. CHOLLEY Thierry (476), Mme/M. CILIBERTI (480), Mme CISSE KANE Diara (534), INDIVISION COCOGNE / MARTINEZ Alain et C. (565), Mme COUTANT Pascale (452), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), Mme DURUPT Liliane (538), Mme ELOU Blandine (526), M. ESTIVAL Serge (452), Mme FAVREAU Gisele (472), Mme/M. FERAUD Olivier (538), SUCCESSION FOUQUE Jacqueline (545), M. FOUQUE Jean-Francois (526), Mme/M. GALBERT Stephane (476), Mme/M. GHOBRIEL F. (584), Mme GOUDAL Chantal (526), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), M. HOUSSIER Herve (534), Mme HURT Ulvika (580), Mme KASSOURI Liza (452), Mme/M. KULATA Mehmet (472), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. LEGROS Jacquy (336), Mme LIVADAROS (468), Mme MAMOU Malika (538), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), M. MARQUESTAUT Jean-Pierre (534), Mme MLECZKO Nadia (538), M. MONIER PIERRE-YVES Melle Tavares Sarah (522), INDIVISION NADEAU - DARIN (522), Mme NAUDET Catherine (344), Mme/M. PAITIER Anne (580), Mme PASQUELIN Sylvie (526), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme PILLARD (526), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. RABECA LOPES Armindo (526), M. RULA Franck (541), Mme/M. SAMY (580), Mme SMANIOTTO Louise (472), Mme/M. STRESSER (514), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. TETREL (534), Mme TRAORE Souckaye (522), Mme/M. VOITUS (534), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Emad (480), M. YACOUB Ismail (549), Mme/M. ZENNADI Farid (538), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

Votes défailants : Mme/M. MARENATI (522), M. BROSSILLON Patrice (534)

20 Mandat à donner au syndic à l'effet de signer un mandat de vente non exclusif et tout acte consécutif à la vente

VOTE

Compte tenu du résultat du vote de la résolution précédente, cette résolution est devenue sans objet.

21 Contrôle technique quinquennal des ascenseurs au 20 rue du Poitou

VOTE

Clé répartition : CHARGES ASCENSEUR T2 (120)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder au contrôle technique quinquennal des ascenseurs au 20 rue du Poitou, selon le devis de la société A2C, pour un montant HT de 780,00 € (soit 936,00 € TTC) auquel il convient d'ajouter les honoraires syndic pour un montant de 4% HT du montant HT des travaux (soit 37,44 € TTC), soit un montant total de travaux de 973,44 € TTC. La dépense sera répartie sur la base des tantièmes ascenseurs 20 rue du Poitou et financée au moyen d'un appel de fonds qui sera émis le 01/10/2023.

Il est procédé à un vote

POUR	28 / 28 cp 16558 / 16558 ta	CONTRE	0 / 28 cp 0 / 16558 ta	ABST.	2 cp 1209 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (657), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (552)

22 Travaux de réfection des coursives avec isolation thermique

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de réfection des coursives avec isolation thermique.

Il est procédé à un vote

POUR	58 / 79 cp 29777 / 40475 ta	CONTRE	21 / 79 cp 10698 / 40475 ta	ABST.	7 cp 3882 ta
------	--------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme/M. MARENATI (522), Mme CHEVALIER Elodie (538), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480), INDIVISION COCOGNE / MARTINEZ Alain et C. (565), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), M. ESTIVAL Serge (452), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), Mme KASSOURI Liza (452), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. PAITIER Anne (580), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. SAMY (580), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456), Mme/M. FU Xianjun (905)

22.1 Choix de l'entreprise

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :**L'assemblée générale décide de commander ces travaux à l'entreprise LVP (version 1) pour un montant de 119.106,09 € TTC.***Il est procédé à un vote*

POUR	73 / 80 cp 37760 / 41380 ta	CONTRE	7 / 80 cp 3620 / 41380 ta	ABST.	6 cp 2977 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme/M. MARENATI (522), Mme CHEVALIER Elodie (538), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456)

22.2 Mandat à donner au syndic

VOTE

Compte tenu du résultat du vote de la résolution précédente, cette résolution est devenue sans objet.**22.3 Base de répartition**

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :**Ces travaux seront répartis selon la base des millièmes des charges communes générales conformément au règlement de copropriété.***Il est procédé à un vote*

POUR	74 / 79 cp 38282 / 40900 ta	CONTRE	5 / 79 cp 2618 / 40900 ta	ABST.	7 cp 3457 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme CHEVALIER Elodie (538)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

22.4 Financement des travaux par le fonds travaux

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité absolue (art. 25)

Le président met aux voix la résolution suivante :**L'assemblée générale décide de financer les travaux par affectation du fonds de travaux, dans la limite des sommes cotisées et disponibles (126.519,12 €) pour les lots concernés par cette résolution.***Il est procédé à un 1er vote*

POUR	74 / 195 cp 38282 / 100000 ta	CONTRE	5 / 195 cp 2618 / 100000 ta	ABST.	7 / 195 cp 3457 / 100000 ta
------	----------------------------------	--------	--------------------------------	-------	--------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : Mme ou M. LAGAIN JACQUES (348), Mme/M. PARISOT Jean-claude (522), M. MICHAU Gregory (534), Mme/M. LOUNES Menouar (522), Mme/M. DE OLIVEIRA - GHOBRIIL Christophe et Alexia (584), Mme/M. NGUYEN Stephane (480), Mme/M. MARENATI (522), Mme PATIN AURELIE (549), Mme/M. BENNI Abderrhamane (522), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), Mme BIOUS Nathalie (356), Mme LE TEXIER Virginie (344), Mme/M. FU Xianjun (905), M. ANSOTTE JEROME (522), M. ARASCO Mickael (538), Mme ARZALIER - COCA CHAVES Estelle (526), Mme BIARD Marguerite (452), Mme BOUESSAY Isabelle (452), Mme/M. BOUNMA (538), Mme/M. CHOLLEY Thierry (476), Mme/M. CILIBERTI (480), Mme CISSE KANE Diara (534), INDIVISION COCOGNE / MARTINEZ Alain et C. (565), Mme COUTANT Pascale (452), Mme/M. DOS SANTOS CASTELO BRANCO (580), Mme/M. DUMAS Jean-Lucien (580), Mme DURUPT Liliiane (538), Mme ECLOU Blandine (526), M. ESTIVAL Serge (452), Mme FAVREAU Gisele (472), Mme/M. FERAUD Olivier (538), SUCCESSION FOUQUE Jacqueline (545), M. FOUQUE Jean-Francois (526), Mme/M. GALBERT Stephane (476), Mme/M. GHOBRIIL F. (584), Mme GOUDAL Chantal (526), Mme/M. GUERRIER - CASTOR (452), M. HOUSIER Herve (534), Mme HURT Ulvika (580), Mme KASSOURI Liza (452), Mme/M. KULATA Mehmet (472), Mme/M. KURA Lukasz (452), M. LAMANDE Pascal (441), Mme/M. LEGROS Jacquy (336), Mme LIVADAROS (468), Mme MAMOU Malika (538), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), M. MARQUESTAUT Jean-Pierre (534), Mme MLECZKO Nadia (538), M. MONIER PIERRE-YVES Melle Tavares Sarah (522), INDIVISION NADEAU - DARIN (522), Mme NAUDET Catherine (344), Mme/M. PAITIER Anne (580), Mme PASQUELIN Sylvie (526), Mme/M. PERA Carlo (456), Mme PILLARD (526), Mme QUESTE Anne-Marie (456), Mme/M. RABECA LOPES Armindo (526), M. RULA Franck (541), Mme/M. SAMY (580), Mme SMANIOTTO Louise (472), Mme/M. STRESSER (514), Mme/M. TAVARES COSTA LIBERATO (580), Mme/M. TETREL (534), Mme TRAORE Souckaye (522), Mme/M. VOITUS (534), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Emad (480), M. YACOUB Ismail (549), Mme/M. ZENNADI Farid (538), Mme/M. ZIANI (452)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	73 / 78 cp 37760 / 40378 ta	CONTRE	5 / 78 cp 2618 / 40378 ta	ABST.	7 cp 3457 ta	DEFAIL.	1 cp 522 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------	---------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme CHEVALIER Elodie (538)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

Votes défailants : Mme/M. MARENATI (522)

22.5 Modalité des appels de fonds

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds selon un calendrier d'appel à déterminer en Séance.

- 100%, le 01/10/2023

L'appel de fonds émis sera affecté au paiement des situations de travaux sans que ces fonds ne fassent l'objet de placement au profit du syndicat de copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	74 / 79 cp 38282 / 40900 ta	CONTRE	5 / 79 cp 2618 / 40900 ta	ABST.	7 cp 3457 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme CHEVALIER Elodie (538)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

22.6 Honoraires du syndic

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale accorde au syndic des honoraires d'un montant de 2% H.T. du montant H.T. des travaux.

Il est procédé à un vote

POUR	73 / 78 cp 37733 / 40351 ta	CONTRE	5 / 78 cp 2618 / 40351 ta	ABST.	8 cp 4006 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. FONTAINE Marc (580), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme DUREL-DANSAN Veronique (534), Mme CHEVALIER Elodie (538)

Se sont abstenus : Mme GU Cecile (487), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), Mme PATIN AURELIE (549), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

22.7 Nomination d'un maître d'oeuvre

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale désigne un maître d'oeuvre. Sa mission sera complète.

Il est procédé à un vote

POUR	10 / 76 cp 4668 / 38939 ta	CONTRE	66 / 76 cp 34271 / 38939 ta	ABST.	10 cp 5418 ta
------	-------------------------------	--------	--------------------------------	-------	------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme ou M. LAGAIN JACQUES (348), Mme/M. PARISOT Jean-claude (522), Mme/M. DE OLIVEIRA - GHOBRIIL Christophe et Alexia (584), Mme/M. NGUYEN Stephane (480), Mme/M. MARENATI (522), Mme PATIN AURELIE (549), Mme/M. BENNI Abderrhamane (522), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), Mme BIOUT Nathalie (356), Mme LE TEXIER Virginie (344)

Se sont abstenus : M. MICHAU Gregory (534), Mme GU Cecile (487), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme/M. LOUNES Menouar (522), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), M. BROSSILLON Patrice (534), M. DE MATOS SOARES Gil (456), Mme/M. FU Xianjun (905), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

22.8 Définition de ses honoraires

VOTE

Compte tenu du résultat du vote de la résolution précédente, cette résolution est devenue sans objet.

23 Travaux de pose de vidéoprotection au 20 rue du poitou

VOTE

Clé répartition : CHARGES BAT. T2 (20 POITOU) (166)

Majorité absolue (art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :**L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de pose de vidéoprotection au 20 rue du Poitou.***Il est procédé à un vote*

POUR	20 / 76 cp 10307 / 37810 ta	CONTRE	10 / 76 cp 5117 / 37810 ta	ABST.	0 / 76 cp 0 / 37810 ta
------	--------------------------------	--------	-------------------------------	-------	---------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme ou M. LAGAIN JACQUES (348), Mme GU Cecile (487), Mme/M. NGUYEN Stephane (480), Mme PATIN AURELIE (549), Mme LE TEXIER Virginie (344), Mme DURUPT Liliane (538), Mme FAVREAU Gisele (472), Mme/M. GALBERT Stephane (476), Mme/M. KULATA Mehmet (472), Mme LIVADAROS (468), Mme MAMOU Malika (538), M. MANSOOR Mustafa (545), M. MANSOOR Mousa (549), M. MANSOOR Bassam (549), M. MANSOOR Ahmed (1032), Mme NAUDET Catherine (344), Mme YACOUB Noralain (549), M. YACOUB Emad (480), M. YACOUB Ismail (549), Mme/M. ZENNADI Farid (538)

23.1 Choix de l'entreprise

ELEC

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet**23.2 Mandat à donner au syndic**

VOTE

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet**23.3 Base de répartition**

VOTE

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet**23.4 Modalité des appels de fonds**

VOTE

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet**23.5 Honoraires du syndic**

VOTE

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet**24 Travaux de remplacement des boites aux lettres au 20 rue du Poitou**

VOTE

Clé répartition : CHARGES BAT. T2 (20 POITOU) (166)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :**L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de remplacement des boîtes aux lettres au 20 rue du Poitou.***Il est procédé à un vote*

POUR	26 / 29 cp 13552 / 14875 ta	CONTRE	3 / 29 cp 1323 / 14875 ta	ABST.	1 cp 549 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**Ont voté contre :** Mme GU Cecile (487), Mme BIOUS Nathalie (356), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)**Se sont abstenus :** Mme PATIN AURELIE (549)

24.1 Choix de l'entreprise

ELEC

Clé répartition : CHARGES BAT. T2 (20 POITOU) (166)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :**L'assemblée générale décide de commander ces travaux à l'entreprise MERCIER pour un montant de 5.791,61 € TTC.***Il est procédé à un vote pour **SOCIÉTÉ EDELEN***

POUR	1 / 28 cp 480 / 14395 ta	CONTRE	27 / 28 cp 13915 / 14395 ta	ABST.	2 cp 1029 ta
------	-----------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme/M. NGUYEN Stephane (480)

Se sont abstenus : ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480), Mme PATIN AURELIE (549)

*Il est procédé à un vote pour **SOCIÉTÉ MERCIER 2***

POUR	26 / 28 cp 13552 / 14395 ta	CONTRE	2 / 28 cp 843 / 14395 ta	ABST.	2 cp 1029 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme BIOUS Nathalie (356), Mme GU Cecile (487)

Se sont abstenus : Mme PATIN AURELIE (549), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

24.2 Mandat à donner au syndic

VOTE

Compte tenu du résultat du vote de la résolution précédente, cette résolution est devenue sans objet.**24.3 Base de répartition**

VOTE

Clé répartition : CHARGES BAT. T2 (20 POITOU) (166)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :**Ces travaux seront répartis selon la base des millièmes des charges bâtiment T2 - 20 Poitou conformément au règlement de copropriété.***Il est procédé à un vote*

POUR	27 / 29 cp 14101 / 14944 ta	CONTRE	2 / 29 cp 843 / 14944 ta	ABST.	1 cp 480 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme GU Cecile (487), Mme BIOUS Nathalie (356)

Se sont abstenus : ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

24.4 Modalité des appels de fonds

VOTE

Clé répartition : CHARGES BAT. T2 (20 POITOU) (166)

Majorité simple (art. 24)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds selon un calendrier d'appel à déterminer en Séance.

- 50%, le 01/10/2023
- 50%, le 01/01/2024

Les appels de fonds émis seront affectés au paiement des situations de travaux sans que ces fonds ne fassent l'objet de placement au profit du syndicat de copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	27 / 29 cp 14101 / 14944 ta	CONTRE	2 / 29 cp 843 / 14944 ta	ABST.	1 cp 480 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme GU Cecile (487), Mme BIOUS Nathalie (356)

Se sont abstenus : ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

24.5 Honoraires du syndic

VOTE

Clé répartition : CHARGES BAT. T2 (20 POITOU) (166)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale accorde au syndic des honoraires d'un montant de 2% H.T. du montant H.T. des travaux.

Il est procédé à un vote

POUR	26 / 29 cp 13552 / 14944 ta	CONTRE	3 / 29 cp 1392 / 14944 ta	ABST.	1 cp 480 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme GU Cecile (487), Mme PATIN AURELIE (549), Mme BIOUS Nathalie (356)

Se sont abstenus : ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

25 Ratification des travaux de remplacement de l'interphonie au 15 rue du Rouergue

VOTE

Clé répartition : CHARGES BAT. R7 (15 ROUERGUE) (164)

Majorité simple (art. 24)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de ratifier les travaux de remplacement de l'interphonie au 15 rue du Rouergue réalisés par la société ACSAL pour un montant total de 7.509,70 € TTC. La dépense a été imputée dans les charges 2023 et sera répartie en tantièmes bâtiment R7 (15 Rouergue). Les postes ou moniteurs ont été imputés individuellement sur les comptes privés.

Il est procédé à un vote

POUR	8 / 8 cp 4212 / 4212 ta	CONTRE	0 / 8 cp 0 / 4212 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

26 Travaux de remplacement de l'interphonie et du contrôle d'accès au 6 rue d'Anjou

ELEC

Clé répartition : CHARGES BAT. R6 (6 ANJOU) (163)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de remplacement de l'interphonie et du contrôle d'accès au 6 rue d'Anjou, selon le devis de la société ACSAL, pour un montant HT de 5.177,00 € (soit 5.694,70 € TTC) auquel il convient d'ajouter les honoraires syndic pour un montant de 2% HT du montant HT des travaux (124,25 € TTC), soit un montant total de travaux de 5.818,95 € TTC.

La dépense sera répartie sur la base des tantièmes bâtiment R6 - 6 ANJOU et financée au moyen d'appels de fonds qui seront émis les :

- 33% le 01/10/2023
- 33% le 01/01/2024
- 34% le 01/04/2024

Il est procédé à un vote pour SAS ACSAL

POUR	9 / 9 cp 4766 / 4766 ta	CONTRE	0 / 9 cp 0 / 4766 ta	ABST.	1 cp 526 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme/M. LANQUETOT Thibault (526)

Il est procédé à un vote pour CVTEL 2

POUR	1 / 8 cp 522 / 4240 ta	CONTRE	7 / 8 cp 3718 / 4240 ta	ABST.	2 cp 1052 ta
------	---------------------------	--------	----------------------------	-------	-----------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme/M. MARENATI (522)

Se sont abstenus : Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme PILLARD (526)

27 Analyse et décision à prendre suite à la demande de Madame DARIN - modification du règlement de copropriété

VOTE

L'assemblée générale analyse les 2 demandes de Madame DARIN jointe à la convocation.

27.1 Suppression de la clause bourgeoise

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Unanimité (art. 26)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de faire supprimer la clause 'habitation bourgeoise' stipulée dans le règlement de copropriété - chapitre III - Article VIII - paragraphe II - Conditions d'occupation :

'Les appartements seront exclusivement affectés à l'habitation bourgeoise et devront être occupés par des personnes honorables et de bonne vie et mœurs'.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 195 cp 3245 / 100000 ta	CONTRE	66 / 195 cp 34930 / 100000 ta	ABST.	13 / 195 cp 6182 / 100000 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------------	-------	---------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 26

Ont voté pour : Mme ou M. LAGAIN JACQUES (348), Mme/M. DE OLIVEIRA - GHOBRIIL Christophe et Alexia (584), Mme/M. NGUYEN Stephane (480), Mme/M. BENNI Abderrhamane (522), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), M. BROSSILLON Patrice (534), Mme/M. LEGROS Jacquy (336)

Se sont abstenus : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. PARISOT Jean-claude (522), Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme/M. LOUNES Menouar (522), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), Mme PATIN AURELIE (549), Mme BIOUS Nathalie (356), Mme LE TEXIER Virginie (344), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

27.2 Autorisation des locations de courtes durées

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Unanimité (art. 26)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale autorise les locations de courtes durées afin que les propriétaires puissent louer leur bien sur des sites comme AIRBNB.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 195 cp 3257 / 100000 ta	CONTRE	68 / 195 cp 35796 / 100000 ta	ABST.	11 / 195 cp 5304 / 100000 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------------	-------	---------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 26

Ont voté pour : Mme ou M. LAGAIN JACQUES (348), M. MICHAU Gregory (534), Mme/M. LOUNES Menouar (522), Mme/M. BENNI Abderrhamane (522), Mmes ARNAUD Nathalie Ou Therese (441), M. BROSSILLON Patrice (534), Mme BIOUS Nathalie (356)

Se sont abstenus : Mme FADILI Hanane (444), Mme/M. PARISOT Jean-claude (522), Mme GU Cecile (487), Mme/M. BOCQUET - GU (522), Mme/M. LANQUETOT Thibault (526), Mme RAT Sylvie (522), Mme HELLING (452), Mme PATIN AURELIE (549), Mme LE TEXIER Virginie (344), M. DE MATOS SOARES Gil (456), ASSOCIATION PETITS FRERES DES PAUVRES (480)

28 Gestion courante

NON
VOTE

- Rappel sur l'entretien des robinets d'arrêt à cause des fuites éventuelles.
- Rappel sur la propreté des locaux Vide-Ordures. Interdiction de déposer des encombrants.
- Rappel sur l'occupation des coursives. Le stationnement des motos y est interdit.

AUCUN VOTE N'EST PORTÉ SUR CE POINT QUI NE PEUT DONNER LIEU À UNE DÉCISION APPLICABLE

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée à 21:00

Le présent procès verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle de la MAISON POUR TOUS au 7 voie rosa parks 94550 CHEVILLY LARUE, le 22/06/2023

Président

Monsieur FERAUD



Scrutatrice

Madame BOUCESSAY



Secrétaire

Monsieur SAID

ATRIUM GESTION PARIS 17
ADMINISTRATEUR DE BIENS
16 rue Jacques BINGEN - 75017 PARIS
Tél. 01 78 24 13 90
d'ordre et pour compte de l'immeuble indiqué ci-dessus

Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30