AFFAIRE : [redacted] – SDC SYLVIE – [redacted]

DIRE

L'an deux mille vingt-six et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Senlis et par-devant nous, Greffier,

SELARL SAINT FRAMBOURG AVOCATS
Maitre Justine DEVRED
Avocat au barreau de Senlis
2 rue Odent
60300 SENLIS

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-verbal assemblée générale du 30 juin 2022
- Procès-verbal assemblée générale du 16 juin 2023
- Procès-verbal assemblée générale du 06 novembre 2024
- Procès-verbal assemblée générale du 17 juin 2025
- Attestation de non contestation

Et Maître DEVRED, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.


FACE ANNULEE

NEXITY CHANTILLY
53-55 RUE DU CONNETABLE
60500 CHANTILLY

www.nexity.fr

Téléphone : 03.44.67.10.15

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE SYLVIE
AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
60500 CHANTILLY

CHANTILLY, 30/06/2022

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 30 juin 2022 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE SYLVIE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
PAROISSE EGLISE SAINT FRANCOIS
ALLEE DU CASTEL
60500 CHANTILLY

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	52750	voix /	98840	voix soit	53,37%
Absents :	54	46090	voix /	98840	voix soit	46,63%
Total :	**104**	**98840**	**voix /**	**98840**	**voix soit**	**100,00%**

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 50 copropriétaires sur 104 sont présents ou représentés et possèdent 52750 voix sur 98840 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. et Mme ABDERHIM&DAIRE Imed-Eddine&Cristelle (1160), M. et Mme ATZE Daniel (500), Mme ATZE Virginie (500), M. et Mme BACHELET FRANCIS (510), Mme BAROUKH JENNYFER (500), Mme BARRAU P (980), Mme BENOIST Cécile (530), M. BERGHOUT MASSINISSA (1130), Mme BLOND GUILLOUARD FRANCINE (1320), M. BOIS . (530), M. BONINO JEAN-CHRISTOPHE (1320), Mme BOULLY SIMONE (1160), M. et Mme BOUNGOU&IODICE Aubaine&Margot (1290), M. et Mme BOUTILLIER&ALANCON Luc&Synthia (1290), SCI CARVAL (1190), Mme CHAMPION Claude (1130), Mme CHRETIEN JEANNICK (540), Mme CRETEL CHANTAL (1140), M. DA SILVA VAZ Johnny (510), Madame DAUBRESSE VARLET NATHALIE (540), Indivision DEL LA SALA Nicole (480), M. et Mme DELAFOSSE (1130), Mme DELPET Isabelle (1160), M. et Mme DUBUIS JACQUES (1130), Mme DUCHAUSSOY Anne - Sophie (540), M. DUS GERARD (480), M. DUVIVIER DAVID (540), Mme EL BAIRI MERYEM (510), Mme GANDRILLE LOUISE (1310), M. GAVEL Jérome (470), M. GONZALEZ MATTHIEU (1130), Mme GRONDIN RENEE (1130), M. HUL SYLVAIN (540), M. et Mme LATOUR&TRUEBA Jean-Claude&Carole (530), M. LENGRAND DAMIEN (500), M. LENOIR JEROME (1130), Mme MERCIER Françoise (540), Mme MOLINA SUZANNE (1290), M. MOTTE Jacques (1140), M. et Mme NIEL&DENIS Mickaël&Alexandra (990), M. PARIZOT Axel (480), M. PEREZ VINCENT (500), M. PIAT ARNAUD (1350), Mme PINSMAILLE Sabrina (540), M. PROUST THIERRY (500), M. et Mme SANTA MARIA Jésus&Lucette (1160), Mme SAULEAU Sandra (540), Mme SEGURA DELPHINE (1160), M. SELLIER LAURENT (540), Mme SERVOUZE . (1160), M. et Mme SOHYER JACKY (1600), SCI VELASQUEZ (480), M. VIGNAUD LUC (480), M. et Mme WEISS (1160).

TP ML LF SD

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 **Page** 5
Désignation du Président de séance

Résolution n°2 **Page** 5
Désignation des Scrutateurs

Résolution n°3 **Page** 5
Désignation du Secrétaire de séance

Résolution n°4 **Page** 6
Rapport d'activité du Conseil syndical

Résolution n°5 **Page** 6
Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Résolution n°6 **Page** 6
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021

Résolution n°7 **Page** 6
Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours

Résolution n°8 **Page** 7
Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat (candidatures multiples)
Proposition 1 : NEXITY LAMY
Proposition 2 : I-MOBILIA

Résolution n°9 **Page** 8
Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence
PJ : Conditions générales d'utilisation

Résolution n°10 **Page** 9
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de UN an

Résolution n°11 **Page** 11
Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°12 **Page** 12
Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°13 **Page** 12
Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 185830.00 €

Résolution n°14 **Page** 12
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 185830.00 €

ML
TP
SD

Résolution n°15 **Page** 13
Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire

Résolution n°16 **Page** 13
Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°17 **Page** 13
Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

Résolution n°18 **Page** 14
Saisie immobilière en vue de la vente des lots n° 105 et 245 appartenant à Monsieur LENGRAND Damien

Résolution n°19 **Page** 14
Montant de la mise à prix des lots n° 105 et 245 appartenant à Monsieur LENGRAND Damien en vue de leur vente judiciaire.

Résolution n°20 **Page** 15
Détermination du montant des sommes estimées irrecouvrables

Résolution n°21 **Page** 16
Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes

Résolution n°22 **Page** 16
Information sur l'obligation de mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018

Résolution n°23 **Page** 17
Nouvelles obligations réglementaires - Loi ELAN : Décision à prendre concernant la mise à jour du règlement de copropriété et réalisation d'un audit
PJ : propositions GOLDBERG ET MASSON / BJA / AUDINEAU

Résolution n°24 **Page** 18
Désignation d'un maître d'œuvre pour les travaux de ravalement des 12 bâtiments
PJ : proposition ATELIER LECOINTRE

Résolution n°25 **Page** 18
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 24 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°26 **Page** 19
Point d'information sur la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de travaux de rénovation

Résolution n°27 **Page** 19
Décision à prendre concernant la mission d'assistance à maitrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre de l'amélioration énergétique des bâtiments
PJ : proposition CITEMETRIE

Résolution n°28 **Page** 20
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 27 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°29 **Page** 20
Décision relative à la création d'une provision pour faire face au départ en retraite de Monsieur ROBERT, Gardien

ML

PJ :
- en attente simulation de départ en retraite

Résolution n°30 **Page** 21
Décision à prendre sur un modèle unique de brises vues pour les copropriétaires qui souhaitent en installer afin de respecter l'harmonie esthétique imposée par le règlement de copropriété

Résolution n°31 **Page** 21
Demande de Mr GALBOIS : devis réfection des parties communes intérieures

Résolution n°32 **Page** 21
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

Résolution n°33 **Page** 22
Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Résolution n°34 **Page** 22
Information sur l'Espace Privé Mynexity

Résolution n°35 **Page** 23
Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :
- M. LETENEUR Michel

Vote sur la candidature de M. LETENEUR Michel :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	52750	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	49	51590	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 26376 voix sur 52750 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. LETENEUR Michel.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Sont candidats :
- M. TERRISSE Patrick
- Mme DESMOORT

Vote sur la candidature de M. TERRISSE Patrick :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	52750	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	49	51590	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 26376 voix sur 52750 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme DESMOORT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	52750	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	49	51590	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 26376 voix sur 52750 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. TERRISSE Patrick, Mme DESMOORT

Arrivée de Mme SERVOUZE . (1160 voix)

Arrivée de M. PIAT ARNAUD (1350 voix)

Arrivée de Mme BENOIST Cécile (530 voix)

Indivision DEL LA SALA Nicole (480 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme LETENEUR Michel&Isabelle

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 54 totalisant 56270 voix sur 98840 voix.

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :
- Mme FOREAU Laurence

TP ML SD LF

Vote sur la candidature de Mme FOREAU Laurence :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	53	55110	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28136 voix sur 56270 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme FOREAU Laurence.

POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du conseil syndical sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve

• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

• un montant total de charges nettes de 193342.73 € pour les opérations courantes.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	30	34060	voix /	98840	voix
Abstentions :	8	6830	voix /	98840	voix
M. et Mme BLANCHARD (1130), M. DELRUE DIDIER (1160), M. FABBRI . (1140), M. FONTAINE Vito (560), Mme GUILLAUMIE Karine (540), M. et Mme ROSENFELD NATHANAEL / CLAIRE (510), Mme SYBOZ Renée représentée par M. ZUBILLAGA Stéphane (1320), M. et Mme WENCLIK JACQUES (470)					
Ont voté pour :	16	15380	voix /	98840	voix
Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), Indivision DEL LA SALA Nicole représentée par M. et Mme LETENEUR Michel&Isabelle (480), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), SCI MABEL (1320), MM. MAHDAD & BERTRAND Smaïl&Yoann (1330), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), M. PIAT ARNAUD (1350), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. SAIZEAU . (1160), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540), Mme SERVOUZE . (1160), M. VANDERSTRAETEN PHILIP (540)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 24721 voix sur 49440 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/12/2021

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	31	36030	voix /	98840	voix
Abstentions :	9	7370	voix /	98840	voix
M. et Mme BLANCHARD (1130), M. DELRUE DIDIER (1160), M. FABBRI . (1140), M. FONTAINE Vito (560), Mme GUILLAUMIE Karine (540), M. HALAMA DIDIER (540), M. et Mme ROSENFELD NATHANAEL / CLAIRE (510), Mme SYBOZ Renée représentée par M. ZUBILLAGA Stéphane (1320), M. et Mme WENCLIK JACQUES (470)					
Ont voté pour :	14	12870	voix /	98840	voix
Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), Indivision DEL LA SALA Nicole représentée par M. et Mme LETENEUR Michel&Isabelle (480), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), SCI MABEL (1320), MM. MAHDAD & BERTRAND Smaïl&Yoann (1330), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. SAIZEAU . (1160), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540), Mme SERVOUZE . (1160), M. VANDERSTRAETEN PHILIP (540)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 24451 voix sur 48900 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 7 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS

En date du 08/10/2021, une assignation a été délivrée à l'encontre du syndicat des copropriétaires, sur procédure engagée par Monsieur et Madame TERRISSE, Madame MAHIEU et Madame DESMOORT, aux fins de faire annuler par voie judiciaire le mandat de syndic du cabinet NEXITY, renouvelé par décision d'assemblée générale convoquée en seconde lecture du 30/07/2021.

Pour défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires, nous avons confiée le dossier à Maître VANOUTRYVE.
Une première audience était fixée au 17/01/2022. L'affaire a été renvoyée à l'audience du 21/03/2022 pour nos conclusions, puis à l'audience de mise en état du 16/05/2022.
Au cours de l'audience du 16/05/2022, l'affaire a fait l'objet d'un nouveau renvoi à l'audience de mise en état du 04/07/2022 pour les conclusions de Maître LEFEBVRE, avocat de Monsieur et Madame TERRISSE, Madame MAHIEU et Madame DESMOORT.
L'Assemblée Générale , après avoir pris entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT (CANDIDATURES MULTIPLES)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic :

1/ La société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de UN an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2022 et prendra fin le 30/06/2023. La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 12325.00 € HT, soit 14790.00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.
L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur LETENEUR, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition MANDAT NEXITY :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	34	37820	voix /	98840	voix
Abstentions :	6	5720	voix /	98840	voix

M. ABITBOL Arsène (1310), M. et Mme BLANCHARD (1130), M. FABBRI . (1140), M. MOTTE Emmanuel (1160), M. et Mme ROSENFELD NATHANAEL / CLAIRE (510), M. et Mme WENCLIK JACQUES (470)

Ont voté pour :	14	12730	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. et Mme BOUTOUYRIE LUC (500), M. DELRUE DIDIER (1160), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), MM. MAHDAD & BERTRAND Smaïl&Yoann (1330), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. SAIZEAU . (1160), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540), Mme SERVOUZE . (1160), M. VANDERSTRAETEN PHILIP (540)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

2/ / La société I-MOBILIA, dont le siège social est situé 88 rue Laisement 60940 ANGICOURT, pour une durée de UN an. Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2022 et prendra fin le ..... La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 12083.33 € HT, soit 14500.00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.
L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur LETENEUR, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition MANDAT I-MOBILIA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	7	6850	voix /	98840	voix

ML TP SD LF

Abstentions : 7 6400 voix / 98840 voix
M. et Mme BLANCHARD (1130), M. et Mme BOUTOUYRIE LUC (500), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. FABBRI . (1140), MM. MAHDAD & BERTRAND Smaïl&Yoann (1330), Mme SYBOZ Renée représentée par M. ZUBILLAGA Stéphane (1320), M. et Mme WENCLIK JACQUES (470)
Ont voté pour : 40 43020 voix / 98840 voix
M. ABITBOL Arsène (1310), Indivision ALLOITTEAU (540), Mme BENBRAHIM MALHA (1160), Mme BENOIST Cécile (530), M. et Mme CARO DANIEL représentés par M. et Mme TERRISSE Patrick (1830), Mme CASIEZ Audrey (540), Mme CAUX Emilie représentée par Mme CROS CAROLINE (540), Mme CLARK Gisèle (1160), Mme CROS CAROLINE (1190), Indivision DEL LA SALA Nicole représentée par M. et Mme LETENEUR Michel&Isabelle (480), M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), Mme ETTORI Brigitte (1130), M. FONTAINE Vito (560), M. et Mme FOUCART (1290), Mme GALIANI . (1160), M. et Mme GOBERT FRANCOIS-NOEL&SABINE (500), Mme GUERIN Michèle (1160), Mme GUILLAUMIE Karine (540), M. HALAMA DIDIER (540), M. HELLOUIN . (1330), Mme LECLERCQ FRANCOISE représentée par Mme ETTORI Brigitte (1340), M. et Mme LETENEUR Michel&Isabelle (1350), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), SCI MABEL (1320), Mme MAHIEU MARGARET représentée par M. et Mme LETENEUR Michel&Isabelle (1160), Mme MASURE MARIE FRANCE (3200), M. et Mme MERCIER JEAN représentés par M. et Mme TERRISSE Patrick (990), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme MOUNIE - CELINE représentée par M. et Mme TERRISSE Patrick (1160), M. PIAT ARNAUD (1350), M. et Mme POULAIN GERARD (540), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme ROSENFELD NATHANAEL / CLAIRE (510), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540), Mme SERVOUZE . (1160), Mme SEYMAND ANNIE (1130), Mme SOURD PASCALE (1130), M. et Mme TERRISSE Patrick (1290), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260), Mme VELLE Cécilia représentée par M. et Mme TERRISSE Patrick (1320)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition MANDAT I-MOBILIA Second vote :
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : 54 56270 voix / 98840 voix
Ont voté contre : 7 6850 voix / 98840 voix
M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. DELRUE DIDIER (1160), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), M. SAIZEAU . (1160), M. VANDERSTRAETEN PHILIP (540)
Abstentions : 7 6400 voix / 98840 voix
M. et Mme BLANCHARD (1130), M. et Mme BOUTOUYRIE LUC (500), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. FABBRI . (1140), MM. MAHDAD & BERTRAND Smaïl&Yoann (1330), Mme SYBOZ Renée représentée par M. ZUBILLAGA Stéphane (1320), M. et Mme WENCLIK JACQUES (470)
Ont voté pour : 40 43020 voix / 98840 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24936 voix sur 49870 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition MANDAT I-MOBILIA ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 9 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.
Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.
La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

TP ML SD

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal/an avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 133.33 € HT, soit 160.00 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2022.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°8 - Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat (rejet Mandat NEXITY), le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 10 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE UN AN

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme CARO CATHERINE
- Mme DESMOORT .
- M. FONTAINE Vito
- Mme MAHIEU MARGARET
- M. SAIZEAU .
- M. TERRISSE PATRICK
- M. ZUBILAGA Stephane

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- Mme MAHIEU MARGARET
- Mme CARO
- Mme DESMOORT
- M. TERRISSE Patrick
- M. FONTAINE Vito
- M. ZUBILAGA
- M. LETENEUR Michel
- M. DELRUE DIDIER
- Mme MASURE MARIE FRANCE

Vote sur la candidature de Mme MAHIEU MARGARET :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	2	2420	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	51	52690	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme CARO :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	2	2420	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	51	52690	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme DESMOORT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	2	2420	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	51	52690	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. TERRISSE Patrick :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	7	7370	voix /	98840	voix
Abstentions :	2	2320	voix /	98840	voix
Mme GALIANI . (1160), M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	45	46580	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), Mme BENOIST Cécile (530), M. et Mme BLANCHARD (1130), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. et Mme BOUTOUYRIE LUC (500), M. et Mme CARO DANIEL représentés par M. et Mme TERRISSE Patrick (1830), Mme CASIEZ Audrey (540), Mme CLARK Gisèle (1160), Indivision DEL LA SALA Nicole représentée par M. et Mme LETENEUR Michel&Isabelle (480), M. DELRUE DIDIER (1160), M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), M. DUTRIEUX PASCAL (510), Mme ETTORI Brigitte (1130), M. FABBRI . (1140), M. et Mme FOUCART (1290), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme GOBERT FRANCOIS-NOEL&SABINE (500), Mme GUERIN Michèle (1160), Mme GUILLAUMIE Karine (540), M. HALAMA DIDIER (540), M. HELLOUIN . (1330), Mme LECLERCQ FRANCOISE représentée par Mme ETTORI Brigitte (1340), M. et Mme LETENEUR Michel&Isabelle (1350), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), SCI MABEL (1320), MM. MAHDAD & BERTRAND Smaïl&Yoann (1330), Mme MAHIEU MARGARET représentée par M. et Mme LETENEUR Michel&Isabelle (1160), Mme MASURE MARIE FRANCE (3200), M. et Mme MERCIER JEAN représentés par M. et Mme TERRISSE Patrick (990), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme MOUNIE - CELINE représentée par M. et Mme TERRISSE Patrick (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), M. et Mme POULAIN GERARD (540), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme ROSENFELD NATHANAEL / CLAIRE (510), M. SAIZEAU . (1160), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540), Mme SERVOUZE . (1160), Mme SEYMAND ANNIE (1130), Mme SOURD PASCALE (1130), Mme SYBOZ Renée représentée par M. ZUBILLAGA Stéphane (1320), M. et Mme TERRISSE Patrick (1290), M. VANDERSTRAETEN PHILIP (540), Mme VELLE Cécilia représentée par M. et Mme TERRISSE Patrick (1320), M. et Mme WENCLIK JACQUES (470)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. TERRISSE Patrick :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	7	7370	voix /	98840	voix
M. ABITBOL Arsène (1310), Mme BENBRAHIM MALHA (1160), Mme CAUX Emilie représentée par Mme CROS CAROLINE (540), Mme CROS CAROLINE (1190), M. FONTAINE Vito (560), M. PIAT ARNAUD (1350), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	2	2320	voix /	98840	voix
Mme GALIANI . (1160), M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	45	46580	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 26976 voix sur 53950 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. FONTAINE Vito :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	2	2420	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	51	52690	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. ZUBILAGA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	2	2420	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	51	52690	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. LETENEUR Michel :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	2	2420	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	51	52690	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. DELRUE DIDIER :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	2	2420	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	2	1700	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), M. VANDERSTRAETEN PHILIP (540)					
Ont voté pour :	50	52150	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme MASURE MARIE FRANCE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	56270	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	2	2420	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	51	52690	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme MAHIEU MARGARET,Mme CARO,Mme DESMOORT ,M. FONTAINE Vito,M. ZUBILAGA,M. LETENEUR Michel,M. DELRUE DIDIER,Mme MASURE MARIE FRANCE,M. TERRISSE Patrick, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2022

Départ de M. et Mme ROSENFELD NATHANAEL / CLAIRE (510 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 53 totalisant 55760 voix sur 98840 voix.

RESOLUTION N° 11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1500.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	3	3580	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	50	52180	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 12 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2500.00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	3	3580	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	50	52180	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 13 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 185830.00 €

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 16/06/2021 le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2022 au 31/12/2022. a été adopté pour un montant de 170000.00 €.
L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 185830.00 €, conformément au détail joint à la convocation.
La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	4	4870	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme FOUCART (1290), M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	49	50890	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 27881 voix sur 55760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 185830.00 €

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 185830.00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.
L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	4	4870	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme FOUCART (1290), M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)					
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	49	50890	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 27881 voix sur 55760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :
- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.
L'assemblée générale prend acte que :
- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	52	54600	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 16 : INTERETS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale étant informée :
- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	1	1160	voix /	98840	voix
Mme BENBRAHIM MALHA (1160)					
Abstentions :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Ont voté pour :	51	53440	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 27301 voix sur 54600 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 17 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.

Le Syndic détaille l'état d'avancement du dossier contentieux ouvert pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

• Procédure en recouvrement de charges à l'encontre de Monsieur LENGRAND Damien, 9 avenue Charles de Gaulle
60500 CHANTILLY, Propriétaire des lots n° 105, et n° 245, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 10066.47 € à la date du 16/05/2022.

L'assignation a été signifiée le 16/04/2021. Un jugement a été rendu le 18/06/2021.

A l'issue de ce jugement, aucun règlement n'est intervenu, aussi le syndicat des copropriétaires n'a pas d'autres solutions que d'engager une procédure de saisie immobilière pour recouvrer le montant de la dette de charges de Monsieur LENGRAND.

RESOLUTION N° 18 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 105 ET 245 APPARTENANT A MONSIEUR LENGRAND DAMIEN

Clé de répartition : 0018-28 Charges particulières - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :
Monsieur LENGRAND Damien
9 avenue Charles de Gaulle
60500 CHANTILLY

Propriétaire des locaux ci-après désignés :
- RESIDENCE SYLVIE
  Avenue Charles de Gaulle
  60500 CHANTILLY

constituant le(s) lot (s) :
- n° 105,
- n° 245

du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE SYLVIE, Avenue Charles de Gaulle 60500 CHANTILLY

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 10066.47 € à la date du 16/05/2022

• Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots n° 105 et 245 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
• Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots n° 105 et 245 dont le détenteur est propriétaire ;
• Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître GOLDBERG ou à défaut à tout autre avocat ;
• Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente
• Prend acte que le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière sera calculé selon les bases contractuelles.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98340	voix
Ont voté contre :	1	1160	voix /	98340	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Abstentions :	0	0	voix /	98340	voix
Ont voté pour :	52	54600	voix /	98340	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 27881 voix sur 55760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 19 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS N° 105 ET 245 APPARTENANT A MONSIEUR LENGRAND DAMIEN EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0018-28 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :
Monsieur LENGRAND Damien
9 avenue Charles de Gaulle
60500 CHANTILLY

Propriétaire des locaux ci-après désignés :
- RESIDENCE SYLVIE
  Avenue Charles de Gaulle
  60500 CHANTILLY

constituant le(s) lot (s) :
- n° 105,
- n° 245

du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE SYLVIE, Avenue Charles de Gaulle 60500 CHANTILLY

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 10066.47 € à la date du 16/05/2022

• Fixe le montant de la mise à prix à 15000.00 €uros;
L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98340	voix
Ont voté contre :	1	1160	voix /	98340	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Abstentions :	0	0	voix /	98340	voix
Ont voté pour :	52	54600	voix /	98340	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 27881 voix sur 55760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 20 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES

Clé de répartition : 0018-28 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :
Monsieur LENGRAND Damien
9 avenue Charles de Gaulle
60500 CHANTILLY

Propriétaire des locaux ci-après désignés :
- RESIDENCE SYLVIE
  Avenue Charles de Gaulle
  60500 CHANTILLY

constituant le(s) lot (s) :
- n° 105,
- n° 245

du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE SYLVIE, Avenue Charles de Gaulle 60500 CHANTILLY

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 10066.47 € à la date du 16/05/2022

constate une créance douteuse pour la somme de 10066.47 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98340	voix
Ont voté contre :	43	45830	voix /	98340	voix
Abstentions :	0	0	voix /	98340	voix
Ont voté pour :	10	9930	voix /	98340	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. FABBRI . (1140), M. et Mme FOUCART (1290), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 27881 voix sur 55760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 21 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.
La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.
Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	1	1160	voix /	98840	voix
M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160)					
Abstentions :	1	1140	voix /	98840	voix
M. FABBRI . (1140)					
Ont voté pour :	51	53460	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 27311 voix sur 54620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 22 : INFORMATION SUR L'OBLIGATION DE MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018

La loi ELAN du 23 novembre 2018 dispose que les règlements de copropriétés doivent être mis en conformité avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.
Ces articles portent sur la définition du lot transitoire, les parties communes spéciales et les parties communes à jouissance exclusive :

Article 1
« 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 et d'une quote-part de parties communes correspondante.
La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété. »

Article 6-2 :
« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou 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 »

Article 6-3
"Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou 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.
Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte."

Article 6-4
"L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété"

Cette obligation nécessite de faire réaliser un audit préalable du règlement de copropriété par un cabinet d'avocats spécialisé.
A la suite de son analyse des documents, des préconisations en vue de mettre à jour le règlement de copropriété devront être proposées par le cabinet d'avocats retenu.

Au-delà, cette obligation est une vraie opportunité pour les copropriétés d'adapter leur règlement de copropriété avec toutes les évolutions juridiques qui sont intervenues depuis 2001 ! Loi SRU, loi ALUR, loi ELAN, Ordonnance du 30 octobre 2019, et leurs décrets d'application.
Un document à jour facilite la lisibilité, l'interprétation et la compréhension des copropriétaires et des syndics de ce document essentiel à la gestion de leur copropriété.

LF PA ML SD

C'est la raison pour laquelle les offres des cabinets d'avocats qui sont proposées laissent la possibilité à l'assemblée générale de choisir :

- de mettre à jour le règlement de copropriété avec la loi ELAN

ou

- d'aller au delà en élargissant la mission de l'avocat aux adaptations rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

RESOLUTION N° 23 : NOUVELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES - LOI ELAN : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET REALISATION D'UN AUDIT

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Les articles 206 et 209 de la loi portant sur l'évolution du logement, l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ont complété la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 par la modification de l'article 1er et l'ajout des articles 6-2, 6-3 et 6-4 concernant d'une part l'existence des lots transitoires et d'autre part l'existence des parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.
L'article premier précise dorénavant les conditions d'existence des lots transitoires.
L'article 6-4 précise que l'existence des parties communes spéciales et celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

La loi dites « 3DS » n°2022-217 du 21 Février 2022 est venue modifier plusieurs dispositions des articles précités et impose, pour tous les immeubles bâtis dont la mise en copropriété est antérieure au 1er Juillet 2022, que les mentions des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative, le cas échéant, soient inscrites au règlement de copropriété.
Le syndicat des copropriétaires doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de ces mentions dans le règlement de copropriété.

En conséquence, après avoir entendu le syndic rappeler les nouvelles dispositions réglementaires, l'assemblée générale décide de faire procéder à la mise à jour du règlement de copropriété ainsi que de l'état descriptif de division, si nécessaire, afin de prévoir l'existence et la consistance, le cas échéant des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

Au préalable et afin de permettre un avis éclairé des copropriétaires, un audit de conformité sera réalisé par le Cabinet XXXXXXXXXX pour un montant de XXXXXXXX Euros TTC (hors frais de délivrance des éventuels documents manquants par le fichier immobilier) selon l'offre joint à la convocation.
La dépense sera répartie entre les copropriétaires selon la clef de répartition : CHARGES GENERALES,
et financée au moyen d'appels de provisions ainsi définis : dans le cadre du budget des opérations courantes.

Le cas échéant, la mise à jour du règlement de copropriété sera engagée en fonction des conclusions de la note d'opportunité transmise par un cabinet spécialisé disposant des compétences d'analyse juridique.
L'assemblée générale sera amenée à se prononcer de nouveau sur les modalités de financement des coûts liés à la mise à jour du règlement de copropriété.

En cas de défaut de mise à jour du règlement de copropriété et de non-conformité de ce dernier, la copropriété pourrait s'exposer à des risques, même si l'absence de telles mentions dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence d'un lot transitoire et/ou de parties communes spéciales ou à jouissance privative. »

Vote sur la proposition GOLDBERG ET MASSON :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	41	43950	voix /	98840	voix
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	12	11810	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. DELRUE DIDIER (1160), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. et Mme FOUCART (1290), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), SCI MABEL (1320), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 27881 voix sur 55760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition BJA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	45	48880	voix /	98840	voix

Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	8	6880	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 27881 voix sur 55760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition AUDINEAU :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	45	48880	voix /	98840	voix
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	8	6880	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 27881 voix sur 55760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 24 : DESIGNATION D'UN MAITRE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES 12 BATIMENTS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

l'Assemblée Générale désigne en qualité de maître d'œuvre la Société SARL LECOINTRE afin de procéder aux études préliminaires à l'opération travaux de ravalement des 12 bâtiments que la copropriété entend engager. L'Assemblée Générale prend acte du montant des honoraires suivant proposition jointe à la présente convocation et pour un montant de ..... € TTC.

- les honoraires du Syndic au titre la mission votée s'élevant à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100 %, exigibilité : 01/10/2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	41	44100	voix /	98840	voix
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	12	11660	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. DELRUE DIDIER (1160), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. FABBRI . (1140), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), SCI MABEL (1320), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 27881 voix sur 55760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 25 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 24 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote de la désignation d'un maître d'œuvre pour les travaux de ravalement des 12 bâtiments décidés à la résolution n° 24 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide :

- d 'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2022 au titre des fonds travaux ALUR, en charges communes générales.

- selon l'échéancier suivant :
  - Montant : 100 % le : 01/10/2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	41	44100	voix /	98840	voix
Abstentions :	0	0	voix /	98840	voix
Ont voté pour :	12	11660	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. DELRUE DIDIER (1160), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. FABBRI . (1140), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), SCI MABEL (1320), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 26 : POINT D'INFORMATION SUR LA MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE EN MATIERE DE TRAVAUX DE RENOVATION

A l'heure actuelle, il est intéressant pour les copropriétés de s'orienter vers une rénovation énergétique globale. En effet, les différentes aides collectives et individuelles ainsi que les incitations fiscales peuvent permettre de réduire nettement le reste à charge des copropriétaires.
Il s'agit d'élaborer un dossier complet de rénovation qui consisterait non seulement au ravalement des façades avec isolations thermiques par l'extérieur mais également l'intervention sur d'autres postes pouvant créer des économies d'énergies tels que le chauffage, les toitures, la ventilation etc...(à adapter selon le contexte de la copropriété).

L'objectif est de déterminer le bouquet de travaux permettant la perception d'un maximum de subventions (collectives et individuelles) afin que le reste à charge des copropriétaires soit minimum.

Aussi, il est proposé aux votes des copropriétaires la désignation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Cette étape est nécessaire si la copropriété souhaite s'orienter vers une rénovation énergétique complète du bâtiment.

Au préalable il convient de valider une mission d'AMO dont le rôle principal sera d'accompagner la copropriété à construire avec les copropriétaires son programme de travaux, afin de prétendre à tous les financements existants.
Le rôle de l'AMO sera également de procéder à la recherche des différentes subventions et aides pour le compte de la copropriété et des copropriétaires, selon la situation individuelle de chacun.

RESOLUTION N° 27 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (AMO) DANS LE CADRE DE L'AMELIORATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée générale, après avoir délibéré :

- décide de lancer une étude dans le cadre d'un projet de travaux de rénovation énergétique.

- de confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la société XXXX, selon sa proposition jointe à la convocation, pour un budget maximum de ..... € TTC.

- les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élevant à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : 100 %, exigibilité : 01/10/2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	41	44100	voix /	98840	voix
Abstentions :	1	1140	voix /	98840	voix

M. FABBRI . (1140)

PP ML SD

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire LF Paraphes

Ont voté pour :	11	10520	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. DELRUE DIDIER (1160), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), SCI MABEL (1320), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 27311 voix sur 54620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 28 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 27 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote de la mission d'assistance à maitrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre de l'amélioration énergétique du bâtiment décidés à la résolution n° 27 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

L'assemblée générale décide :

- d 'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2022 au titre des fonds travaux ALUR, en charges communes générales.

- selon l'échéancier suivant :
  - Montant : 100 % le : 01/10/2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	41	44100	voix /	98840	voix
Abstentions :	2	2300	voix /	98840	voix

M. FABBRI . (1140), M. MOTTE Emmanuel (1160)

Ont voté pour :	10	9360	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. DELRUE DIDIER (1160), M. DUTRIEUX PASCAL (510), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), SCI MABEL (1320), Mme NOGUES Audrey (1130), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 29 : DECISION RELATIVE A LA CREATION D'UNE PROVISION POUR FAIRE FACE AU DEPART EN RETRAITE DE MONSIEUR ROBERT, GARDIEN

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

A ce jour, l'indemnité de départ de M. ROBERT Eric au 36/06/2023 serait d'**environ 27 235€ bruts** avec un coût total approximatif pour le syndicat des copropriétaires de **40 850€. Il faudra bien entendu réactualiser le calcul le moment venu.**

L'Assemblée Générale décide de constituer une provision pour faire face au départ en retraite de Monsieur ROBERT, Gardien, qui devrait intervenir en juillet 2023, pour un montant de 20000.00 €uros.

La somme appelée s'élèvera à 20000.00 €uros.

L'appel de fonds sera fait sur la clé de charges communes générales et exigible :

- le 01/10/2022 pour 25 %,
- le 01/01/2023 pour 25 %,
- le 01/04/2023 pour 25 %,
- le 01/07/2023 pour 25 %.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	2	2290	voix /	98840	voix

M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), Mme NOGUES Audrey (1130)

Abstentions :	4	4000	voix /	98840	voix

M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. DELRUE DIDIER (1160), M. FABBRI . (1140), M. MOTTE Emmanuel (1160)

Ont voté pour :	47	49470	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25881 voix sur 51760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 30 : DECISION A PRENDRE SUR UN MODELE UNIQUE DE BRISES VUES POUR LES COPROPRIETAIRES QUI SOUHAITENT EN INSTALLER AFIN DE RESPECTER L'HARMONIE ESTHETIQUE IMPOSEE PAR LE REGLEMENT DE COPROPRIETE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Préambule : il est constaté que plusieurs habitants ont installé des brises vues d'un modèle différent au niveau des balcons, rompant l'esthétisme de l'ensemble immobilier.
L' assemblée doit se prononcer sur l'autorisation de la pose de brise vue pour les balcons afin de respecter l'harmonie esthétique imposée par le règlement de copropriété.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient le modèle de brise vue suivant :

Marque : Blooma
Couleur: Gris
Tissus Tissé : Référence produit 3663602731924
Matière : Polyéthylène
ou
Tissus tressé : Référence produit 3663602732037
Matière : Polyester (PES) et chlorure de polyvinyle (PVC)

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	20	19910	voix /	98840	voix
Abstentions :	5	5250	voix /	98840	voix

M. FABBRI . (1140), M. et Mme GALBOIS Pierre (1160), M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), SCI MABEL (1320), M. et Mme WENCLIK JACQUES (470)

Ont voté pour :	28	30600	voix /	98840	voix

Indivision ALLOITTEAU (540), M. et Mme BLANCHARD (1130), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), Mme CAUX Emilie représentée par Mme CROS CAROLINE (540), Mme CLARK Gisèle (1160), Mme CROS CAROLINE (1190), M. DELRUE DIDIER (1160), M. DUTRIEUX PASCAL (510), Mme ETTORI Brigitte (1130), M. FONTAINE Vito (560), M. et Mme FOUCART (1290), Mme GALIANI . (1160), Mme GUILLAUMIE Karine (540), M. HALAMA DIDIER (540), M. HELLOUIN . (1330), Mme LECLERCQ FRANCOISE représentée par Mme ETTORI Brigitte (1340), M. et Mme LETRAIN VILLY&YVONNE (1140), MM. MAHDAD & BERTRAND Smaïl&Yoann (1330), Mme MASURE MARIE FRANCE (3200), M. MOTTE Emmanuel (1160), Mme NOGUES Audrey (1130), M. PIAT ARNAUD (1350), Mme ROLLAND NATHALIE (1320), M. SAIZEAU . (1160), M. et Mme SEEBORUTH Premmanund&Jocelyne (540), Mme SERVOUZE . (1160), Mme SOURD PASCALE (1130), Mme SYBOZ Renée représentée par M. ZUBILLAGA Stéphane (1320)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 49421 voix sur 98840 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 31 : DEMANDE DE MR GALBOIS : DEVIS REFECTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Suite à la demande de Monsieur GALBOIS, l'assemblée générale autorise le syndic à demander des devis de réfection des parties communes intérieures des bâtiments.
Les devis pourront être soumis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	55760	voix /	98840	voix
Ont voté contre :	4	4270	voix /	98840	voix

M. ABITBOL Arsène (1310), M. BOSSON - CHRISTIAN (540), M. et Mme FOUCART (1290), Mme NOGUES Audrey (1130)

Abstentions :	3	3580	voix /	98840	voix

Mme BENBRAHIM MALHA (1160), M. et Mme JOURET & DELAUNE CECILE représentés par M. et Mme DESMOORT ERIC (1160), M. et Mme TOLINI & BOURLET (1260)

Ont voté pour :	46	47910	voix /	98840	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 26091 voix sur 52180 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 32 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.
Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).
Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :
- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 33 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.
L'ART 10 précise désormais que :
" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."
Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :
• les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
• les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
• les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
• le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
• toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
• la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
• à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.
Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.
Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

POINT D'INFORMATION N° 34 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.
Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :
• Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
• Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
• Payer leurs charges en ligne,
• Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
• Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
• Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,

ITP ML SD

• Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

• Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,

• Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,

• Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.
Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

POINT D'INFORMATION N° 35 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.
En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble se salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« 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. »

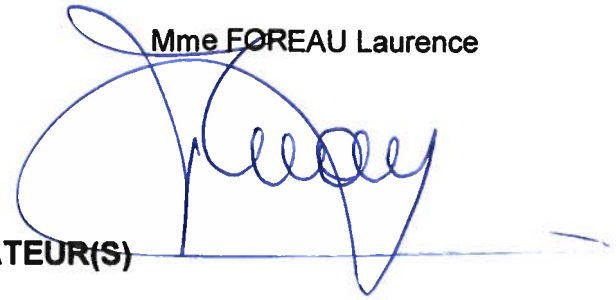
LE PRESIDENT

M. LETENEUR Michel



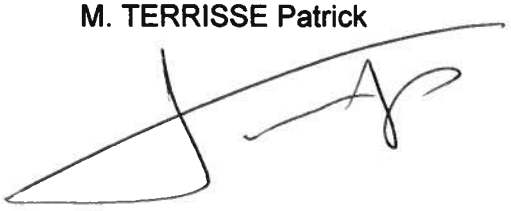
LE SECRETAIRE

Mme FOREAU Laurence



LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. TERRISSE Patrick



Mme DESMOORT



PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :

Résolution acce

Résolution refus

Absence de can

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 16/06/2023

RESIDENCE SYLVIE
60500 CHANTILLY

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, I-MOBILIA, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-enoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

49 Copropriétaires sur 105 totalisant 51 220/98840 Tantièmes. sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 19:28 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ABDERHIM & DAIRE, ATZE DANIEL, ATZE VIRGINIE, BACHELET FRANCIS, BAROUKH JENNYFER, BARRAU P, BARRAU P., BERGHOUT MASSINISSA, BLOND GUILLOUARD FRANCINE, BONINO JEAN CHRISTOPHE, BOULLY SIMONE, BOUNGOU - IODICE, BOUTILLIER - ALANCON, BRUNET JANINE C/O MR SAYSSAC, CARTER ZOE, CARVAL, CASIEZ AUDREY, CHAMPION CLAUDE, CHRETIEN JEANNICK, CRETEL CHANTAL, DAUBRESSE VARLET NATHALIE, DELAFOSSE, DELPET ISABELLE, DUCHAUSSOY ANNE SOPHIE, DUVIVIER DAVID, EL BAIRI MERYEM, GANDRILLE LOUISE, GAVEL JEROME, GONZALEZ MATTHIEU, GRONDIN RENEE, HALAMA DIDIER, HELLOUIN, LATOUR TRUEBA, LENGRAND DAMIEN, LENOIR JEROME, LETRAIN, MOLINA SUZANNE, MOTTE EMMANUEL, MOTTE JACQUES, MOUNIE CELINE, NIEL - DENIS, PARIZOT AXEL, PEREZ VINCENT, PINSMAILLE SABRINA, POULAIN GERARD, PROUST THIERRY, ROLLAND NATHALIE, ROSENFELD, SANTA MARIA, SAULEAU SANDRA, SEGURA DELPHINE, SELLIER LAURENT, SOHYER JACKY, VELASQUEZ, VIGNAUD LUC, WEISS représentant 51260 / 98840 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)
L'assemblée générale nomme Mme MAHIEU comme président(e) de séance.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

2. DESIGNATION DU SCRUTATEUR (art 24)
2.1 L'assemblée désigne M. LETENEUR comme scrutateur.
- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

2.2 L'assemblée désigne Mme GOBERT comme scrutatrice.

TM ML

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

3. NOMINATION DU SECRETAIRE (art 24)
L'assemblée générale nomme M. RUSCART comme secrétaire de séance.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

4. VERIFICATION DES COMPTES PAR LES COPROPRIETAIRES (art 24)
Les comptes seront consultables dans les bureaux du syndic le mercredi précédent la date de l'assemblée générale.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

5. APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2022 (art 24)
L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, d'un montant de 171833.92 euros (pour un budget voté de 185 829.26 euros) Soit un crédit de 13 995.34 € à répartir.

- sans réserve(2)

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées2) :

_____

_____

_____

- Ont voté contre :
CAUX EMILIE, CROS CAROLINE, FONTAINE VITO, GALIANI, LETENEUR, PIAT ARNAUD représentant 6150 / 46100 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

6. DESIGNATION DU SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT I-MOBILIA SELON PROPOSITION CI-JOINTE (art 25)
L'assemblée, après délibération, désigne comme syndic le Cabinet I-Mobilia dont le siège social est 88 Rue Laisement 609470 ANGICOURT, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle mention GESTION, n° CPI 6001 2016 000C 003 589 délivrée par la CCI de l'Oise, et adhérente de GROUPAMA ASSURANCE. dénommée Caisse de Garantie Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois qui commencera le 16/06/2023 pour se terminer le 16/07/2024

JMA M. ML

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour l'exercice prenant fin au 31/12/2023 à la somme de 14 500 euros TTC.
En attendant la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice clos au 31/12/2023, le syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice clos au 31/12/2023.
L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
1130 / 98840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1)** *****
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
NOGUES AUDREY représentant 1130 / 48800 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

7. CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)
L'assemblée générale décide de fixer à 600 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
TERRISSE PATRICK représentant 1290 / 98 840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

Décision adoptée à la majorité des copropriétaires

8. DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)
Rappel :
Sont membres du conseil syndical :
Mesdames CARO, DESMOORT, MAHIEU et MASURE.
Messieurs DELRUE, FONTAINE, LETENEUR, TERRISSE et ZUBILAGA.

8.1 Candidature de Mme CARO
« L'assemblée générale désigne Mme CARO en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2023 »
- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, BOIS, SYBOZ RENEE, TOLINI - BOURLET représentant 4270 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :

TM M. ML

Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8.2 Candidature de Mme DESMOORT
« L'assemblée générale désigne Mme DESMOORT en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2023 »
- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, BOIS, SYBOZ RENEE, TOLINI - BOURLET représentant 4270 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8.3 Candidature de Mme MAHIEU
« L'assemblée générale désigne Mme MAHIEU en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2023 »
- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, BOIS, SYBOZ RENEE, TOLINI - BOURLET représentant 4270 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

M. ML

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8.4 Candidature de Mme MASURE
« L'assemblée générale désigne Mme MASURE en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2023 »
- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, BOIS, SYBOZ RENEE, TOLINI - BOURLET représentant 4270 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8.5 Candidature de M. DELRUE
« L'assemblée générale désigne M. DELRUE en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2023 »
- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, BOIS, SYBOZ RENEE, TOLINI - BOURLET représentant 4270 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

JM for ML

8.6 Candidature de M. FONTAINE
« L'assemblée générale désigne M. FONTAINE en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2023 »
- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, BOIS, SYBOZ RENEE, TOLINI - BOURLET représentant 4270 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8.7 Candidature de M. LETENEUR
« L'assemblée générale désigne M. LETENEUR en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2023 »
- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, BOIS, SYBOZ RENEE, TOLINI - BOURLET représentant 4270 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
JOURET DELAUNE (1160)
- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8.8 Candidature de M. TERRISSE
« L'assemblée générale désigne M. TERRISSE en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2023 »

- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, BOIS, SYBOZ RENEE, TOLINI - BOURLET représentant 4270 / 98840 Tantièmes.

ML

- Ont voté contre :
FONTAINE,ABITBOL, JOURET-DELAUNE, CROS, PIAT,GALIANI, SEYMAND, SAIZEAU, CAUX représentant 8910 / 98840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
FONTAINE,ABITBOL, JOURET-DELAUNE, CROS, PIAT,GALIANI, SEYMAND, SAIZEAU, CAUX représentant 8910 / 51 220 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8.9 Candidature de M. ZUBILAGA
« L'assemblée générale désigne M. ZUBILAGA en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2023 »

Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, BOIS, SYBOZ RENEE, TOLINI - BOURLET représentant 4270 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

9. MONTANT QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES (art 25)
L'assemblée générale fixe, en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 5000 € TTC, le montant des dépenses que le Conseil Syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour le parfait entretien de la copropriété.

- Se sont abstenus :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

TMA ML

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

10. INFORMATION PREALABLE SUR LE STATUT DU GARDIEN ET DE LA LOGE
A la lecture du règlement de copropriété, vous pourrez tous constater que ni la loge, ni le poste du gardien ne sont mentionnés.
Le logement qu'occupe actuellement M. ROBERT, votre gardien , est un logement de fonction car l'appellation de loge nécessite qu'une pièce distincte du logement soit dédiée à la réception des copropriétaires et locataires. Cette pièce peut être mise à disposition d'un remplacant alors que le logement nécessite l'accord du gardien.
La copropriété a acquis cette loge (lot 312) et ses dépendances (une cave portant le lot 305 et un garage portant le lot 9) à la société civile immobilière le 28 mai 1976.
C'est la raison pour laquelle vos charges générales se calculent sur la base de 98840 tantièmes car les 1160 tantièmes des 3 lots précités sont en fait des lots communs.

Conclusion : La suppression du poste de gardien ne requiert pas l'unamité mais simplement un vote à l'article 26 (2/3 des voies) avec une passerelle au 26-1 (5001 voies) puisqu'il s'agit de la supression d'un service commun.

Le syndic a proposé au conseil syndical, dans l'éventualité d'une nouvelle embauche d'un salarié pour l'entretien de la copropriété, de ne pas embaucher de gardien avec un contrat de travail de catégorie B (contrat avec des unités de valeurs) mais plutôt un contrat d'employé d'immeuble de catégorie A (indications d'horaires de travail avec des tâches précises) avec la possibilité de mettre à disposition le logement mais aux mêmes conditions financières que celles de M. ROBERT (forfait de la convention collective)

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

11. INFORMATION SUR LES DIFFERENTES OPTIONS A CHOISIR POUR L'ENTRETIEN DE LA RESIDENCE
Dans la continuité du point d'information précédent, la copropriété se trouve devant un choix important au niveau du mode de gestion du ménage et des espaces verts pour les années qui viennent.
A ce jour, M. ROBERT est embauché comme gardien avec un contrat de catégorie B qui est un contrat composé de tâches à exécuter de manière récurrentes et quantifiées par des Unités de Valeurs (UV) . La convention collective interdit de dépasser le nombre total de 12 500 UV pour un gardien ce qui a conduit à confier uniquement à M. ROBERT des tâches pour l'entretien des espaces verts, la gestion des poubelles, le gestion des intervenants ainsi que des travaux qualifiés et spécialisés. Le ménage étant réalisé par un prestataire extérieur.

Nous pouvons envisager plusieurs hypothèses :
1/ Conservation du régime actuel.
L'embauche à nouveau d'un gardien de catégorie B au nous pourrions confier soit des tâches d'entretien des espaces verts (ou le ménage) + la gestion des containers + des tâches d'administration courantes. Il faut savoir que le gestion d'un salarié avec ce type de contrat s'avère difficile car ce salarié n'est pas astreint à des horaires précis et il doit exercer sont activité dans le cadre d'une amplitude horaire de 13h00 maximum. L'avantage primordial de ce contrat est d'avoir une présence du salarié jusqu'à 20h00 le soir sur la résidence et donc de bénéficier d'une surveillance des biens et des personnes.

2/ Embauche d'un salarié de catégorie A.

TMP ML

Cette hypothèse permettrait de confier au gardien la gestion du ménage et des espaces verts car nous pouvons proposer un contrat de 35h00 hebdomadaires avec des tâches précises que l'on peut imposer par la mise en place d'un planning. (le contrat peut par la suite évoluer avec l'affectation d'heures supplémentaires si cela s'avère nécessaire)
Le temps de présence sur la résidence sera moins long puisque la journée de travail d'un gardien (catégorie B) est de 9h00 en comprenant le samedi matin.
Il est possible de mettre à disposition de ce salarié le logement de fonction qu'occupe M. ROBERT aux mêmes conditions que celle d'un gardien (cat. B en retranchant la somme de 203 € par mois sur le salaire).
L'indemnité de départ en retraite ne sera que de deux mois de salaire maximum.

3/ Entretien de la résidence par des prestataires extérieurs.
Les avantages sont :
- pas de gestion de personnel (congés, absences et maladies...), résiliation du contrat si le prestataire ne convient pas.
- possibilité de vendre ou de louer la loge.
Inconvénient principal :
- Peut de présence humaine sur place donc pas de "gardiennage".

Les simulations tarifaires sont jointes dans le tableau annexé (dans les pièces jointes)
Il sera donc proposé au vote la possibilité de garder la possibilité d'un salarié de catégorie A ou B avant d'envisager de mettre en place des entreprises.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

12. DECISION A PRENDRE QUANT A L'EMBAUCHE D'UN SALARIE EN CATEGORIE B (GARDIEN LOGE) (art 24)
L'assemblée générale donne son accord pour embaucher de nouveau un gardien logé et demande au conseil syndical de négocier un contrat de travail avec le (la) futur(e) salarié(e). Chiffrage par l'option 1 du tableau joint.

- Ont voté contre :
34090 / 49550 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

13. DECISION A PRENDRE QUANT A L'EMBAUCHE D'UN SALARIE DE CATEGORIE A NON LOGE (art 24)
L'assemblée générale demande qu'un employé d'immeuble soit recruté pour réaliser le ménage dans les bâtiments et l'entretien des espaces verts.

Chiffrage par l'option 3.

- Ont voté contre :
36870 / 49580 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

14. DECISION A PRENDRE QUANT A L'EMBAUCHE D'UN EMPLOYE D'IMMEUBLE LOGE (art 24)
L'assemblée demande qu'un employé de catégorie A soit embauché avec mise à disposition de ce salarié du logement de fonction de la copropriété.

Chiffrage par l'option 2.

- Ont voté contre :
27300 / 49580 Tantièmes.

SMR ML

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

15. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA SUPRESSION DU SERVICE DU GARDIEN (art 26)
L'assemblée générale, après délibération, décide la suppression du service de gardien et donne son accord pour l'emploi d'une ou des sociétés pour le ménage dans les bâtiments et l'entretien des espaces verts.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

16. DECISION A PRENDRE QUANT A LA VENTE DE LA LOGE ET DES LOTS ANNEXES. (art 26)
L'assemblée, constatant la non utilité pour la copropriété, donne son accord pour la vente du lot 312 (logement de fonction du gardien au rez de chaussée du bat 3, du lot 305 (cave portant le n°3 dans le bat 3) et le lot n°9 (emplacement de stationnement couvert situé au sous-sol du bâtiment de garage.

Attention : Le garage est actuellement transformé en local annexe du gardien. Des travaux de remise en état sont à prévoir.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

17. DETERMINATION DU PRIX POUR LES LOTS 9 / 305 ET 312 (art 26)
L'assemblée générale donne son accord pour la mise à prix des lots aux sommes suivantes :
- Lot 9 (garage) : 7000 €.
- Lot 305 (cave) : 1500 €
- Lot 312 (Appartement 3 pièces de 69 m² environ) au prix minimum de 205 000 €.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

18. MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR SIGNER LES ACTES NECESSAIRES A LA REALISATIOND E LA VENTE (art 25)
L'assemblée donne mandat au syndic pour :
- signer les mandats de vente.
- Réaliser les diagnostics nécessaires à la vente.
- Signer tous les actes auprès de l'étude notariale qui sera en charge de la vente.

L'assemblée désigne l'étude notariale de Chantilly pour la réalisation de cette vente.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

19. DISTRIBUTION DU PRIX DE LA VENTE (art 24)
L'assemblée générale demande que le prix de la vente soit déposés sur le fonds ALUR de la copropriété.
Pour info : Le fonds ALUR ne sera plus abondé dès que son montant aura atteint le montant du budget de l'immeuble.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

20. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AMENAGEMENT D'UN LOCAL SANITAIRE DANS LE BATIMENT 9 : VOTE DE PRINCIPE. (art 24)
Cette solution est envisagée si la copropriété n'a pas décidé l'embauche d'un nouveau salarié.
L'aménagement d'un tel local sera aussi utile lors de gros travaux dans la copropriété car ce local permettra d'éviter la location d'un baraquement de chantier.

Résolution : "l'assemblée générale autorise la création d'un local sanitaire commun (implantation d'un WC, lave mains et ballon d'eau chaude) dans le local commun du bâtiment 9 au rez de chaussée"

- Ont voté contre :
25830 / 47330 Tantièmes.

JMN ML

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

21. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHOIX DU OU DES PRESTATAIRE(S) POUR REALISER LES TRAVAUX (art 24)
DEVIS proposés : Cleantech, Dhotelle et Prudhomme.

L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
et après avoir délibéré :
- décide d'effectuer les travaux suivants :
- examine et soumet au vote les propositions suivantes : $

Certaines modalités d'exécution peuvent faire l'objet d'une délégation de pouvoir qui devra être votée dans le cadre d'une résolution séparée.
CHOIX DE L'ENTREPRISE

-
- **la proposition présentée par l'entreprise _____ prévue pour un montant de _____ € TTC**

Démarrage des travaux prévu à la date du ____/____/_____
- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par _____ pour un montant de _____ € TTC(5)
- les honoraires de contrôle technique assuré par _____ pour un montant de _____ € TTC(5)

- les honoraires de coordonnateur SPS(4) assuré par _____ dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31 décembre 1993 et du décret du 26 décembre 1994, pour un montant de _____ € TTC(5)
- prend acte du montant de la police d'assurance dommages-ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour _____ € TTC(5)
- décide de souscrire une extension de la police d'assurance dommages-ouvrage aux existants(5)
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense(3)
- à l'unité par lots(3)
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité	Montant ou pourcentage
- ____/____/_____	_____
- ____/____/_____	_____
- ____/____/_____	_____
- ____/____/_____	_____

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

22. DECISION A PRENDRE QUANT AU CHOIX D'UN PRESTATAIRE POUR LE MENAGE (art 24)
Option 4 du tableau.

Devis proposés ; AIRNETT, EKLA SERVICES et NET SERVICES. (VOIR TABLEAU JOINT)

L'assemblée décide de retenir la société .EKLA SERVICES..(2 p. pour un montant de ..30 000....€ TTC annuel. (comprenant la taille des haies)

- Ont voté contre :
LETENEUR, MERCIER FRANCOISE, TERRISSE PATRICK représentant 4170 / 49050 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

TMP .ML

23. DECISION A PRENDRE QUANT AU CHOIX D'UNE PRESTATAIRE POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS (art 24)
Option 4 du tableau.

Devis proposés : EKLA SERVICES, VAL D'OISE JARDINS ET CATELOT (SELON DEVIS JOINTS)

L'assemblée décide de retenir la société ..... pour un montant annuel de .....€ TTC

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

24. ACTUALISATION DU BUDGET 2023 (art 24)
L'assemblée générale, compte tenu des votes précédents sur le poste de gardien, décide d'adopter un budget rectifié de 145 000 € (budget initial de 185 830 € voté en 2022)

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

25. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 au 31/12/2024 (art 24)
Le budget à voter sera modifié en raison des votes sur le poste de gardien.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 AU 31/12/2024 arrêté à la somme de 145 000€ (à modifier selon les votes précédents) et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
- 01/01/2024	25 %
01/04/2024	25%
- 01/07/2024	25%
- 01/10/2024	25%

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

26. FONDS LOI ALUR: MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE (art 25)
L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir: - entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'un minimum de 5% du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
Décide de porter à 7250 € le montant du fonds de travaux pour l'année 2022.
L'assemblée générale prend acte que:
- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;

JMM .ML

- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.
- Se sont abstenus :
BOIS représentant 530 / 98840 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

27. MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES (art 25)
L'assemblée générale décide de fixer à 1500 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.
Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

28. DECISION A PRENDRE QUANT AU RETRAIT DES VEGETAUX (ENTREPOSES A COTE DE L'ECOLE) (art 24)
Cette résolution est proposée suite à une alerte de la mairie sur le caractère dangereux de ce dépot situé à proximité de l'école. (risque important d'incendie en été).

Devis proposés : CATELOT et val d'Oise Jardins.

L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
et après avoir délibéré :
- décide d'effectuer les travaux suivants :
- examine et soumet au vote les propositions suivantes : EVACUATION OU BROYAGE DES VEGETAUX.

Certaines modalités d'exécution peuvent faire l'objet d'une délégation de pouvoir qui devra être votée dans le cadre d'une résolution séparée.
CHOIX DE L'ENTREPRISE

-
- **la proposition présentée par l'entreprise _CATELOT___ prévue pour un montant de _2376__ € TTC**

Démarrage des travaux prévu à la date du __01__/_07___/__2023____
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis : En charges communes générales.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité	Montant ou pourcentage
- _01___/__07__/___2023___	____

TMA ML

- ___/___/_____	___
- ___/___/_____	_____
- ___/___/_____	_____

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Nota : Le devis EKLA SERVICES retenu au point 22 a prévu cette prestation pour 795,60€ HT. Les fonds ne seront pas appelés. TM Syndic

29. AUTORISATION A DONNER AUX FORCES DE L'ORDRE DE PENETRER DANS L'IMMEUBLE (art 24)
L'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 25 k de la loi du 10 juillet 1965, autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes pour l'accomplissement de sa mission. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable par une assemblée ultérieure

- Ont voté contre :
BOIS représentant 530 / 51220 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

30. POINT D'INFORMATION ASSURANCE, CONVENTION IRSI
gérer le sinistre dégât des eaux (organisation des modalités de recherche de fuite, désignation d'un expert = pour une expertise commune à tous les assureurs, et évaluation des dommages). Il doit ensuite désigner le ou les assureurs qui doivent prendre en charge les dommages selon les tranches (1 ou 2) applicables.
Tranche 1 : dommages inférieurs à 1.600 € HT (sinistre indemnisé par l'assureur gestionnaire avec abandon de
recours). Il y a dans ce cas une prise en charge globale par l'assureur gestionnaire (donc l'assureur du local sinistré) sans possibilité de se retourner contre les autres assureurs pour se faire rembourser, sauf s'il y a eu plus de deux sinistres dégât des eaux ou incendie dans les derniers 24 mois.

Tranche 2 : dommages supérieurs à 1.600 HT et inférieurs à 5.000 HT (sinistre indemnisé par l'assureur gestionnaire avec recours). Un seul expert est désigné par l'assureur gestionnaire. Son rapport est opposable aux divers intervenants. C'est à
l'assureur du local sinistré (donc au gestionnaire) de prendre en charge le sinistre à charge pour lui de se retourner ensuite vers les autres assureurs pour récupérer le coût incombant à chacun selon un barème de répartition inter assurance.
Depuis le 1er juillet 2020, les règles de cette convention ont été précisées.
Définition de la recherche de fuite = « il s'agit des investigations destructrices ou non , nécessaires pour identifier et localiser la cause et/ou l'origine du dégât des eaux afin de préserver les biens et d'éviter l'aggravation du sinistre. La recherche de fuite comprend la remise en état des biens endommagés par ces investigations. La réparation de la cause est exclue de la recherche de fuite » ;Fixation de nouvelles règles de prise en charge = les recherches de fuite organisées par les syndics sont prises en charge par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non) lorsque la fuite trouve son origine dans le local privatif de ce dernier. Rappelons qu'il est nécessaire de souscrire une Assurance Propriétaire Non Occupant ou PNO, devenue obligatoire depuis la loi Alur.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

31. INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
Dans le cadre de la loi Climat et résilience publiée le 24 Août 2021, le plan pluriannuel de travaux (PPT) devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le PPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que de définir les dépenses associées.

TM ML

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

Le PPT répond à trois enjeux principaux :
• la conservation du bâtiment pour anticiper et prévenir le mécanisme naturel de vieillissement ;
• la protection des habitants ;
• la rénovation énergétique.

L'obligation entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :
• Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
• Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots,
• Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins.

En conclusions, le syndic informe l'assemblée générale de l'obligation pour la copropriété, à partir du 01 Janvier 2024, de réaliser un plan pluriannuel de travaux.
L'objectif de cette démarche étant de :
- Lister les 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'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Estimer le niveau de performance que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre
- Estimer sommairement le coût des travaux et de leur hierarchisation
- Proposer un échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

32. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) (art 24)
ièces jointes:

- Proposition de contrat n°q-399585-0421303 de l'entreprise VERITAS d'un montant de euros HT.
- Proposition de contrat de l'entreprise QCS SERVICES d'un montant de euros TTC.
- Proposition de M. POTEAUX, architecte

L'assemblée générale après avoir : - pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marches notifies

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical Décide de retenir la société :

- Entreprise

la proposition présentée par l'entreprise _____QCS SERVICES _____
prévue pour un montant de _____13 212_____ € TTC

Réalisation du diagnostic le 01/11/2023

- autorise le syndic a procéder aux appels de fonds nécessaires en charges communes générales suivant les modalités ainsi définies : Dates d'exigibilité Montant ou pourcentage - __

Appel le 01/10/2023 100 % en charges communes générales

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

ML

33. INFORMATION SUR LA QUALITE DE L'EAU
Conformément à l'Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, lorsque le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic transmet à chaque copropriétaire la facture établie dans les conditions prévues à l'article L. 2224-12-1 du code général des collectivités territoriales ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été adressées, concomitamment à la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes ou, à défaut, au moins une fois par an.

Le syndic adresse, en annexe à la convocation, les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisées par l'Agence Régional de Santé.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

34. DEMANDE PARTICULIERE DE MESDAMES TOLINI ET BENBRAHIM
Le syndic précise que les propriétaires qui souhaitent porter des sujets à l'ordre du jour doivent transmettre des projets de résolutions (ainsi que les devis si besoin)

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

35. QUESTIONS DIVERSES (art 24)
Le syndic précise que les points évoqués ne pourront faire l'objet d'un vote.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

Devis à demander pour le refection des traçages des parkings.

- **Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22:04.**

Le Président,	**1er Assesseur,**	**2ème Assesseur,**	**Le secrétaire**
Mme MATHIEU	M. LETENEUR	MME GOBERT	M. RUSCART

****

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),
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. »

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 06/11/2024

RESIDENCE SYLVIE
RESIDENCE SYLVIE - AVENUE DU
60500 CHANTILLY

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SARL I-MOBILIA, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-enoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

51 Copropriétaires sur 106 totalisant 55280/98840 Tantièmes. sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 19:52 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ABITBOL ARSENE, ALLOITTEAU, ATZE DANIEL, ATZE VIRGINIE, BAROUKH JENNYFER, BARRAU P, BARRAU P., BELLESSA JEREMY, BERGHOUT MASSINISSA, BOIS, BONINO JEAN CHRISTOPHE, BOUNGOU - IODICE, BOUTILLIER - ALANCON, BRUNET JANINE C/O MR SAYSSAC, CARTER ZOE, CARVAL, CASIEZ AUDREY, CHAMPION CLAUDE, CHRETIEN JEANNICK, DAUBRESSE VARLET NATHALIE, DEL LA SALA NICOLE, DELPET ISABELLE, DUBUIS JACQUES, DUCHAUSSOY ANNE SOPHIE, DUVIVIER DAVID, EL BAIRI MERYEM, GANDRILLE LOUISE, GONZALEZ MATTHIEU, GRONDIN RENEE, GUILLAUMIE KARINE, HALAMA DIDIER, LATOUR TRUEBA, LEMOSSE AXEL, LENGRAND DAMIEN, LETRAIN, MAHDAD - BERTRAND, MOLINA SUZANNE, MOUNIE CELINE, NIEL - DENIS, PARIZOT AXEL, PEREZ VINCENT, PINSMAILLE SABRINA, PROUST THIERRY, ROLLAND NATHALIE, ROSENFELD, SAILLARD NICOLAS, SANTA MARIA, SAULEAU SANDRA, SEGURA DELPHINE, SELLIER LAURENT, SEYMAND ANNIE, SOHYER JACKY, SOHYER JACKY 2, VELASQUEZ, VIGNAUD LUC représentant 43560 / 98840 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. Election du Président(e) de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)
L'Assemblée Générale élit Mme MAHIEU_____
en tant que présidente de séance de l'Assemblée Générale.

La Présidente de séance est habilité à signer le contrat de Syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. Election du Scrutateur de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)
L'assemblée Générale élit Mme CLARK en tant que Scrutatrice de l'Assemblée Générale.

La scrutatrice est habilité à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. Election du Secrétaire de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)
L'assemblée Générale élit M. RUSCART représentant d' I MOBILIA. en tant que secrétaire de séance de l'Assemblée Générale.

Il/elle dressera le procès-verbal et sera habilité à signer le contrat de Syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. PRESENTATION DU HAUT DE FRANCE PASS COPROPRIETE
La Régie régionale du SPEE, service régional d'aide à la rénovation énergétique de l'habitat, présente le dispositif Haute-de-France Pass Copropriété et les prestations proposées en vue d'éventuels travaux de rénovation avec économise d'énergie.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5. SOUSCRIPTION A LA TRANCHE FERME DU HAUTS - DE- FRANCE PASS COPROPRIETE (art 24)
L'Assemblée générale après délibérations et présentation du Hauts-de-France Pass Copropriètè accepte de souscrire à la tranche ferme du contrat d'abonnement. Un exemplaire du contrat et du règlement de service a été annexé à la convocation à la présente Assemblée Générale.

- Ont voté contre :
FOUCART, MERCIER FRANCOISE, SEEBORUTH, TERRISSE PATRICK représentant 4650 / 55280 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

6. PLAN DE FINANCEMENT RELATIF AUX FRAIS D'ADHESION AU HAUTS- DE- PASS COPROPRIETE (art 24)
L'AG, après en avoir délibéré, décide de prélever auprès des copropriétaires les frais de souscription à la tranche ferme du Haute-de-France Pass Copropriété (équivalent à 113 lots = 50 850 € TTC soit 450 € par lots) selon les modalités suivantes.

De cette somme est retranchée la participation du Parc naturel Oise pays de France qui participe à hauteur de 45200 € (400 € par logement)
- appel de fonds du syndic le 15/12/2024

- Ont voté contre :
FOUCART, MERCIER FRANCOISE, SEEBORUTH, TERRISSE PATRICK représentant 4650 / 55280 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

7. DELEGATION DE POUVOIR DONNER AU SYNDIC POUR SIGNER LE CONTRAT D'ADHESION AU HAUTS- DE- FRANCE PASS COPROPRIETE (art 25)
L'AG, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au syndic pour signer le contrat d'adhésion à la tranche ferme un Hauts-de-France Pass Copropriété et mettre en œuvre l'ensemble des dispositions prévues.

- Ont voté contre :
FOUCART, MERCIER FRANCOISE, SEEBORUTH, TERRISSE PATRICK représentant 4650 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

8. Questions diverses
...
Mission d'un autre électricien pour les problèmes interphones sur les bâtiments 6 et 9.
Profilé à chiffrer au bâtiment 7.

Passage de la société de ménage 4 ou 5 fois par semaine dans les bâtiments pour le ramassage des poubelles.

Porte du local poubelle du bat 4 qui ne fonctionne pas.

Pétition à mettre en place pour les « désordres » dans le bâtiment 11.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

- **Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:17.**

Le Président,	**1er Assesseur,**	**2ème Assesseur,**	**Le secrétaire**
Mme MAHIEU	MME CLARK	PAS DE VOTE	M. RUSCART

****

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),
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. »

la présidente

Scrutateur

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17/06/2025

SDC RESIDENCE SYLVIE
RESIDENCE SYLVIE - AVENUE DU
60500 CHANTILLY

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SARL I-MOBILIA, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-enoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

51 Copropriétaires sur 106 totalisant 52560/98840 Tantièmes. sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:53 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ABDERHIM & DAIRE, ABITBOL ARSENE, ATZE DANIEL, ATZE VIRGINIE, BAROUKH JENNYFER, BARRAU P, BARRAU P., BELLESSA JEREMY, BERGHOUT MASSINISSA, BOIS, BONINO JEAN CHRISTOPHE, BOULLY SIMONE, BRUNET JANINE C/O MR SAYSSAC, CARVAL, CHAMPION CLAUDE, CHRETIEN JEANNICK, DAUBRESSE VARLET NATHALIE, DAVY JULIA, DEL LA SALA NICOLE, DELPET ISABELLE, DUBUIS, DUCHAUSSOY ANNE SOPHIE, DUVIVIER DAVID, EL BAIRI MERYEM, FONTAINE VITO, GALBOIS PIERRE, GANDRILLE LOUISE, GRONDIN RENEE, GUILLAUMIE KARINE, HALAMA DIDIER, HERDUIN ANNIE, LATOUR TRUEBA, LEMOSSE AXEL, LENGRAND DAMIEN, LENOIR JEROME, MERCIER FRANCOISE, MOLINA SUZANNE, MOTTE JACQUES, MOUNIE CELINE, PARIZOT AXEL, PEREZ VINCENT, PIAT ARNAUD, PINSMAILLE SABRINA, PROUST THIERRY, ROLLAND NATHALIE, ROSENFELD, SAILLARD NICOLAS, SAIZEAU, SANTA MARIA, SELLIER LAURENT, SOHYER JACKY, SOHYER JACKY 2, VELASQUEZ, VIGNAUD LUC, WEISS représentant 46280 / 98840 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. Election du Président de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)
L'assemblée générale élit Mme MAHIEU en tant que présidente de séance de l'assemblée générale la présidente de séance est habilitée à signer le contrat de syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. Election du (des) Scrutateurs de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)
2.1 L'assemblée générale élit M. TERRISSE en tant que scrutateur de l'assemblée générale. le (les) scrutateur(s) est habilité à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.

- Ont voté contre :
CARO DANIEL, MASURE MARIE FRANCE représentant 5030 / 51230 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

2.2 L'assemblée générale élit Mme CLARK en tant que scrutateur de l'assemblée générale.
le scrutateur est habilité à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

3. Election du Secrétaire de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)
L'assemblée générale élit M. RUSCART représentant la SARL I-MOBILIA en tant que secrétaire de séance de l'assemblée générale.
Il dressera le procès-verbal et sera habilité à signer le contrat de syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. Compte Rendu du Conseil Syndical
L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical sur l'année écoulée.

Vous trouverez ci-joint, le rapport du syndic suite à la réunion du conseil syndical qui s'est tenue le 13/05/2024, apportant des éléments de détails concernant la prise de décision des prochaines résolutions.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5. Entretien de la résidence : Maintien de la société NET SERVICES
Le syndic a employé deux salariés (Messieurs GOOSSENS et PERREIRA) qui ne sont malheureusement pas restés.

Cout de la prestation CATELOT sur 2025 : 18 919.20 € TTC
Cout de la prestation net service sur 2025 : 23 760 € TTC.
Soit un total de 42 679.20 €.

Le syndic rappelle qu'une estimation à 41 000 € avait été présentée à la résolution 25 de l'assemblée du 13/06/2024 pour l'emploi d'un salarié (manutention des poubelles + le ménage dans les bâtiments)
Résolution proposée : L'assemblée valide le fait de garder la société Net Services pour nettoyer les communs des bâtiments ainsi que la manutention des poubelles.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

6. POINT SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE
Lors de la réunion de conseil syndical du 16/05/2025, le conseil syndical a retenu la candidature de la société OEUVRER. (les infos sur disponibles sur l'extranet).
Les motivations ont été les suivantes : Cette société a déjà en charge les dossiers des Bourgognes et du Valois et gagnera du temps au niveau de l'étude des bâtiments qui sont similaires. Cette société d'adjoint aussi les services d'un architecte du patrimoine dont les compétences seront utiles car nous aurons à présenter le projet à l'architecte des bâtiments de France.

Les documents sont accessibles sur l'extranet de la copropriété.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

7. Bâtiment 9 : Remboursement des sommes dues aux copropriétaires.
L'étude de maitre LEQUILLERIER nous informe par un courrier du 25.05.2025 être en possession de la somme de 32 315.41 € pour le compte du syndicat des copropriétaires. Nous avons de fortes présomptions que cette somme est à rembourser aux copropriétaires du bat 9 qui ont eu un litige avec la lyonnaise au sujet d'une fuite il y a quelques années.
Nous avons demandé à l'étude de nous fournir les éléments et notamment le jugement qui a permis de récolter cette somme. Il est biens évident que la copropriété sera remboursées des sommes avancées à l'époque sur ce dossier. Dès que nous seront en possession des tous ces éléments, les sommes seront créditées sur les compte des copropriétaires du bâtiment qui pourront en demander le remboursement.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

8. Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété (Art. 24) (art 24)
L'assemblée générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives du syndicat, sera possible:
- sur rendez vous au cabinet
- de 9h à 12h et de 14h à 18h00 en semaine,
- entre l'envoi des convocations et l'assemblée générale

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
CRETEL, MAHDAD - BERTRAND représentant 2470 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

JM M. TP

9. Approbation des comptes du 01/01/2024 au 31/12/2024. (Art.24) (art 24)
L'assemblée générale approuve en leurs formes, teneurs, et imputations, les comptes présentés par le cabinet I-MOBILIA, préalablement vérifiés par le conseil syndical, selon les pièces comptables en annexe, pour un exercice allant du 01/01/2024 au 31/12/2024, pour la somme de 148 198.97€ (pour un budget de 149 900€)

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 49920 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
LETENEUR, TERRISSE PATRICK représentant 2640 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

10. Election du syndic (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des détails du contrat joint à la convocation, désigne comme syndic professionnel :

La SARL I MOBILIA au capital de 5000.00€, rcs 817 530 082 00020 dont le siège social est situé à Angicourt, 88 rue laisement, représenté parJean-Michel RUSCART, titulaire de la carte professionnelle « gestion immobilière », n°cpi 6001 2016 000 003 589 délivrée par la cci de l'oise, garantie pour les fonds déposés par la caisse de garantie de l'immobilier galian (fnaim), 89 rue la boétie, paris 8ème.

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commencera le 17/06/2025 et pour se terminer le 17/06/2026 et au plus tard dans les six mois suivants la date de clôture de l'exercice.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont fixés par le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Montant annuel des honoraire TTC: 14 900€

- Ont voté contre :
2420 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
CRETEL représentant 1140 / 98840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 51420 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
CRETEL représentant 1140 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

JM TP

11. DEMANDE DE MONSIEUR TERRISSE : Nomination du cabinet JD COMPIEGNE IMMO (art 25)
Joint à la convocation le courrier de Monsieur TERRISSE du 21 avril 2025 :

Objet: insatisfaction des copropriétaires- demande de changement de syndic et de conseil syndical

Madame, Monsieur
De nombreux dysfonctionnements, un manque de transparence dans les décisions, ainsi qu'une gestion jugée inefficace nous porte à présenter ce syndic. Pas de communication de la part du Conseil syndical. Ces éléments nuisent au bon fonctionnement de notre résidence et génèrent un climat de défiance généralisée.

Par la présente, nous vous demandons de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaines assemblée générale les résolutions suivantes:

1. Examen de la proposition du nouveau syndic et vote pour la désignation d'un nouveau syndic.
2. Election d'un nouveau conseil syndical

Vous trouverez ci-joint, la proposition de contrat de syndic concurrent.

Nous vous remercions de bien vouloir accuser réception de ce courrier et tenir compte de ces demandes dans l'organisation de la prochaine assemblée générale, conformément aux articles 17 et suivants de la loi du 10 juillet 1965. [...]

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

12. Nomination ou Renouvellement des membres du Conseil Syndical (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) - Candidature de Madame MAHIEU (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du conseil syndical :
Mesdames MAHIEU, MASURE, DESMOORT, CARO
Messieurs FONTAINE, DELRUE, ZUBILAGA

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée générale, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de Madame MAHIEU

L'assemblée générale désigne Madame MAHIEU en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2026.

- Ont voté contre :
2420 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
LETENEUR, MAHDAD - BERTRAND, TERRISSE PATRICK représentant 3970 / 98840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

***** **Modification des règles de majorité (Art 25.1)** *****
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 48590 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
LETENEUR, MAHDAD - BERTRAND, TERRISSE PATRICK représentant 3970 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

13. Candidature de Madame CLARK
L'assemblée générale désigne Madame CLARK en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2026

- Ont voté contre :
LETENEUR, TERRISSE PATRICK représentant 2640 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

14. Candidature de Madame CARO (art 25)
L'assemblée générale désigne Madame CARO en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2026.

- Ont voté contre :
2420 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 / 98840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 51230 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

TM TP

15. Candidature de Monsieur FONTAINE (art 25)
L'assemblée générale désigne Monsieur FONTAINE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2026

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

16. Candidature de Monsieur ZUBILAGA
L'assemblée générale désigne Monsieur ZUBILAGA en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2026.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

17. Candidature de Madame DESMOORT (art 25)
L'assemblée générale désigne Madame DESMOORT en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2026.

- Ont voté contre :
2420 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 / 98840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 51230 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

18. Candidature de Monsieur DELRUE (art 25)
L'assemblée générale désigne Monsieur DELRUE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2026.

- Ont voté contre :

JMA TP

3710 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 / 98840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, TERRISSE PATRICK, TOLINI - BOURLET représentant 3710 / 51230 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

19. Candidature de Madame MASURE (art 25)
L'assemblée générale désigne Madame MASURE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2026.

- Ont voté contre :
5060 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 / 98840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant réfusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, LETENEUR, TERRISSE PATRICK, TOLINI - BOURLET représentant 5060 / 51230 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

19.BIS Candidature de Madame DENIS (art 25)
L'assemblée générale désigne Madame DENIS en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2026.

- Ont voté contre :
2420 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 / 98840 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 51230 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
MAHDAD - BERTRAND représentant 1330 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

- Sont arrivés en cours du vote :
PIAT ARNAUD , FONTAINE VITO représentant 1910 / 98840 Tantièmes.
Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 54470 Tantièmes.

20. Budget prévisionnel 2026 (Art.24) (art 24)
L'assemblée générale, après avoir examiné la proposition de budget, joint à la convocation fixe le montant du budget prévisionnel pour l'exercice allant du 01/01/2026 au 31/12/2026 à la somme de 142 920€.

Dès lors elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion d'1/4 du budget ainsi voté, le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable. ces appels seront placés sur un compte bancaire séparé ouvert au nom de la copropriété.

Le syndic rappelle à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante du syndicat, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigible le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 52560 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

21. Mandat à donner au conseil syndical pour négocier avec la mairie et la communauté de commune l'implantation d'un point d'apport volontaire (déchets alimentaires)
Devant la difficulté de gestion des containers au niveau de la copropriété, le conseil syndical préfère rendre la totalité des containers et demander l'implantation d'un container enterré dans une zone en dehors de la copropriété.
L'assemblée donne son accord et mandate le conseil syndical pour la négociation avec les autorités compétentes quant la l'implantation d'un container pour récolter les déchets alimentaires en dehors de la copropriété.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

22. Cotisation fonds de prévoyance non remboursable annuelle Obligatoire loi ALUR (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)
Dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, construits depuis plus de 5 ans, un fonds travaux obligatoire est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à partir du 1er janvier 2017 qui ne peut être inférieure à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2025 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 7 919.25 €.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré au nom du syndicat. les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le 1er jour de chaque trimestre, selon la clef charges communes générales.

Les intérêts produits seront affectés sur le compte de prévoyance non remboursable, afin d'alimenter les réserves nécessaires à la réalisation de travaux à venir.

Information :
La mise en place de ce fonds est une obligation qui s'applique de plein droit au syndicat des copropriétaires. L'assemblée générale n'a pas à se prononcer sur la nécessité d'ouvrir ou non ce fonds. en conséquence, le syndic est tenu d'appeler ce fonds en respectant les exigences minimums prévues par la loi, conformément à l'article 18-ii, quatrième alinéa, à compter du 1er janvier 2017.
L'assemblée générale prend note que les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, SEEBORUTH, TOLINI - BOURLET représentant 2960 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

JM TP

23. Détermination du montant des marchés et contrats à partir du duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)
L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à la somme de 1500 €uros HT.

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, TOLINI - BOURLET représentant 2420 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

24. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)
L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire à la somme de 500 €uros HT.

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, SEEBORUTH, TOLINI - BOURLET représentant 2960 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

25. Montant des dépenses que le Conseil Syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales (art 25)
L'assemblée générale fixe, en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 5 000 € TTC, le montant des dépenses que le Conseil Syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour le parfait entretien de la copropriété

- Ont voté contre :
BENBRAHIM MALHA, SEEBORUTH, TOLINI - BOURLET représentant 2960 / 98840 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

26. Autorisation accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes (Art. 24) (art 24)
L'assemblée générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble de la copropriété pour l'accomplissement de leur mission habituelle et verbaliser si nécessaire les véhicules conformément à la loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure du 21 janvier 1995.

- Ont voté contre :

JM TP

Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

27. Saisie immobilière des lots 105 et 245 appartenant à Monsieur LENGRAND Damien en vue de leur vente judiciaire (art 24)
Après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur LENGRAND, l'assemblée confirme son souhait de maintenir la saisie des lots 105 et 245 appartenant à Monsieur LENGRAND dans la continuité des votes des résolutions 18, 19 et 20 de l'assemblée générale du 30 juin 2022.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 11 088.50€ en date du 23/05/2025.

Le dernier jugement a eu lieu le 21/03/2025.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

28. QUESTIONS DIVERSES
....
Portillon avec le castel.
Porte du bat 4 (ne ferme pas) : mission à art métal. (+ prob interphonie bat 2)
Adresse de l'immeuble : 8 avenue du général de gaulle.
Elagage au niveau du 3 (passage difficile)
Etude sur l'entretien des "casquettes" au niveau des entrées.
Nids de poules à reboucher par la Colas.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

- **Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:21.**

Le Président,	**1er Assesseur,**	**2ème Assesseur,**	**Le secrétaire**
MME MAHIEU	M. TERRISSE	MME CLARK	M. RUSCART

****

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),

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. »

COPROPRIETE RESIDENCE SYLVIE A CHANTILLY

ATTESTATION DE NON CONTESTATION ASSEMBLEE

NOUS SOUSSIGNES I-MOBILIA SIS AU 181 RUE HENRY BESSEMER 60100 CREIL, AGISSANT EN QUALITE DE SYNDIC DE LA COPROPRIETE RESIDENCE SYLVIE A CHANTILLY
CERTIFIONS QUE LES ASSEMBLEES GENERALES DES :

30/06/2022
17/06/2025

N'ONT FAIT L'OBJET D AUCUNE CONTESTATION DANS LES DELAIS LEGAUX.

Jean Michel RUSCART

SARL I-MOBILIA
181 Rue Henry Bessemer
60100 CREIL
Carte professionnelle n° CPI6001201600003589
SIRET 81753008200020 TVA CEE : FR63817530082