

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence :

Immeuble 2079

ARPEGE - SYNDICAT PRINCIPAL
1/3 RUE JEAN-PHILIPPE RAMEAU
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires.

1 Désignation du Bureau -Art-24

1-1 Désignation du président

Madame VERET est désignée Présidente de séance.

1-2 Désignation d'un scrutateur

Madame GAUZIEDE est désignée scrutateur de séance.

1-3 Désignation du secrétaire

Monsieur KALMI est désigné secrétaire de séance.

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

MouMme ADAM XAVIER (290), M AGUEDAL LAHOUCINE (294), Mme AIT CHAOUCHE YASMINA (337), MouMme AITAMER ABDELMADJID & NADIA (421), Indiv. ALEMI (290), M ALLARD EVIN (250), SUCC. AMBLARD (294), Indiv. AMBLARD / DAULY (381), Mme AMEGNINOU SONIA (421), MouMme AUGER THIERRY (381), Mme AUGIER (361), Indiv. BADANI / KETTAF (290), M BAILLEUL DAVID (290), MouMme BAILLY ERIC (420), Mme BALAGUE IRINA (381), MouMme BASTARD ROSSET RAPHAEL (361), Indiv. BAUDESSON / POLOSUKHINA (290), MouMme BECHTER FABRICE (421), MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), Indiv. BERTIN / LAUGIER (290), MouMme BISCUIT BRUNO (337), MouMme BOIVIN ALAIN (250), MouMme BONVIN YANNICK (353), M BORDAS (337), Mme BOUCHRIKA MANOUBIA (421), MouMme BRAHIMI MABROUK (294), MouMme BRENET MICHAEL & MARIE FLEUR (290), Mme BREUX CAROLINE (250), Mme BURNOT CECILE (381), Mme CABRERA FRANCOIS CATHERINE (353), MouMme CAO XIANEN & YINGYUE (353), Indiv. CHARLETY / MISS (382), Mme CHARNEAUX CAROLE (337), Mme CLEMENT CLEO (290), MouMme COLOMBEL GUY (290), MouMme COMTE PHILIPPE (421), MouMme CONSOLATI ELIO (250), Mme CORMONTAGNE MICKAELLE (250), MouMme COURTIN LAURENT (421), MouMme CUJAS RAYMOND-DAN (353), Mme DA SILVA MOTA JOSICLEIA (250), M DACHI TAIB (290), Mme DEBEAULIEU NATHALIE (250), Mme DEFFONTAINES FRANCOISE (294), Mme DELANOUE JACQUELINE (294), MouMme DEVIANNE VALERY (337), M DINOT BERNARD (337), Mme DJELLIT DAHBIA (250), M DJERRARI MOKHTAR (290), MouMme DO CARMO ALVES LUIS (361), Indiv. DO OUTEIRO / TARDIF (420), Mme DORMION BRIGITTE (381), Indiv. ELLEINGAND / DIOP (290), MouMme EVAN VICTOR (294), MouMme FOLCAT STEFANO (381), M GACIOT EDDY (337), Mme GAYOT NICOLE (381), Mme GENAULT MAUD (294), Mme GILBERT CAROLE (421), Indiv. GODET / KORCHIT (290), Indiv. GOLIAS (337), Indiv. GONZALEZ ORDONEZ & GUERRY (381), Mme GOULIN - NENERT HELENE (337), MouMme GRIGORAS ION & ADRIANA (290), MouMme GUEYE ISSA/LO ARAME (381), Mme HOFFER CHRISTINE (290), Mme JAUNEAU MICHELE (354), MouMme JAVAHERI HOSSEIN (337), MouMme JAWAD NIZAR & IMANE (337), MouMme JONCOUR PIERRE (337), MouMme KERSUZAN SEBASTIEN (337), Mme KHADIR (421), Mme KURZAWA ELZBIETA (294), MR LAKHSASSI KARIM (353), MouMme LANCNER MATTHIEU (337), Indiv. LE GOARANT / NIEDZIELA (294), Mme LE ROUX PO FONG (362),

JG WJ

MouMme LOTODE YVES (337), Mme LOZIER MARIE-CLAUDE (337), MouMme LUANGVIJA MANOLOM (337), M MACHICAO ZAPATA DANIEL (294), M MAHE YANNICK (295), Mme MAHI RIDA (290), MouMme MANGAL ABDELKADER (421), MouMme MATHIEU GERALD (293), MouMme MATOS DANIEL (337), Indiv. MENGA / SILLARD (337), MouMme MIOT GUILLAUME (353), MouMme MIRABELLI SERGE (337), MouMme MOHEISSEN SALEM (421), MouMme MOKHEFI HOSSINE & MYRIAM BAHY (290), M MORANDO SALVATORE (337), MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337), M NAZIRI (290), M NGO THIERRY TUAN (294), MouMme NGUYEN MINH TUAN CHRISTIAN (290), M NGUYEN TIET GERALD (250), Indiv. NOUVION / LOTH (290), MouMme OBRY JULIEN & IRINA (337), MouMme PAPION (290), M PAPPER MARC (421), M PAUGAM DENIS (290), Indiv. PHILIPPON / FOUCHER (290), M PIERREJEAN ALAN (250), MouMme PIRES DE MATOS (361), Mme PLAZA (423), MouMme PONGERARD PATRICK (337), MouMme POPA EUGEN (290), Mme PRATS CAMPS JEANNE (250), Mme PRIEUR VERONIQUE (293), MouMme PROST FABIEN (353), Mme PUILLET BRIGITTE (337), M RAOUL REMI (294), Ste RASSE IMMO (290), Indiv. RAUKAR / DE BISSCHOP (294), M REMOND QUENTIN (250), Mme RIEDEL CHRISTIANE (353), MouMme ROUILLON STEPHAN (421), MouMme SALVA FRANCOIS (353), MouMme SAVCIUC VICTOR & ILINCA (290), MouMme SCIVOLETTO FAUSTO & GIADA (381), MouMme SEGARD NICOLAS & CELINE (250), Mme SEGOR FRANCOISE (381), ORGANI SERV.DEP. INCENDIE ET SECOURS 78 (758), MouMme SHIBATA (353), Mme SLEMPKES MYRIAM (337), MouMme SUTY (337), M TALHA MUSTAPHA (422), Mme THIEFFINNE CELINE (353), Indiv. TOFIGHI KEYVAN / FARNAZ (361), MouMme TORRECILLA ALBERT (421), MouMme TOUFANIAN HAIG (337), Mme TOURNIER CHRISTIANE (290), M TRICOT LUCIEN (337), Mme VALLA PASCALE (290), Mme VANNACHITCH LAURENCE (250), M VANNIUWENBOURG JEAN-ERIC (290), Mme VIGNERON NATHALIE (250), MouMme VILLEDIEU DE TORCY BERTRAND (421), Mme VOYER MICHELLE (421), MouMme WILLEMS ANDRE (362), MouMme XIONG/TANG (250), MouMme ZELJKOVIC FAHRUDIN/YANG MINGCHAO (250), Mme ZINKEVICH-FASSION LUDMILA (290)

Soit 144 copropriétaires totalisant 47860/100000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

RECAPITULATIF

97 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 52140 Voix
 144 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 47860 Voix
 Soit 241 copropriétaires pour 100000 Voix

- 1 Désignation du Bureau -Art-24
- 1-1 Désignation du président
- 1-2 Désignation des scrutateurs
- 1-3 Désignation du secrétaire
- 2 Rapport du Conseil Syndical - Pas de vote
- 3 Approbation des comptes 2020 - Art - 24
- 4 Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25
- 5 Budget 2021 - Art-24
- 6 Budget 2022 - Art-24
- 7 Consultation des marchés et contrats - Art-25
- 8 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25
- 9 Décision à prendre concernant le Fond de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25
- 10 Travaux de repérage et étiquetage des vannes de pieds de colonnes ECS,EF.
- 10-1 Engagement des travaux de repérage et étiquetage des vannes de pieds de colonnes ECS,EF. Art-24
- 10-2 Financement ALUR
- 10-3 Honoraires Syndic
- 10-4 Budget
- 10-5 Appels
- 11 Information procédure SDC PRINCIPAL / AIT-CHAOUICHE- Pas de vote

2 Rapport du Conseil Syndical - Pas de vote
 Le rapport du conseil syndical était joint à la convocation.

JG W

3 Approbation des comptes 2020 - Art - 24

L'assemblée Générale des copropriétaires, connaissance prise des documents comptables annexés à la convocation, après avoir entendu les explications du syndic et après en avoir délibéré, décide d'approuver les comptes de gestion arrêtés au 31.12.2020 à la somme de 549 093.11 € tels qu'ils ont été établis par les soins de la SOGESYM tant en leur teneur qu'en leur répartition.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BESSY DOMINIQUE (423) MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHEN PENG (381)
 MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme AHAMADI (337) Mme BARBAGELATA DOMINIQUE (337) MouMme BENKENIDA ADLENE (337)
 MouMme BIENNES (290) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHRETIEN THIERRY (420)
 Indiv. DELAPORTE (294) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) MouMme GAUME (381) MouMme
 HAMMOUTI ILIASS (294) Indiv. HERVE / CHAUDIERE (290) MouMme KASSY MOUHIEDDINE (337)
 MouMme KRICHEL HICHAM (353) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) Indiv. PROUX /
 LUCAS (290) M RICAUD FRANCOIS (290) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) SCI SEXTANT (353)

Récapitulatif du vote

43407/45996..... Voix 'POUR' (71)
 2589/45996..... Voix 'CONTRE' (7)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

4 Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25

L'assemblée générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SOGESYM, en qualité de syndic, pour une durée de 12 mois, à compter du 14.06.2021, pour se terminer au plus tard le 30.06.2022. Elle fixe le montant des honoraires du Syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour cet exercice, au montant forfaitaire de 36 916.67€HT, soit 44 300€TTC.

Nous tenons à vous préciser que le montant forfaitaire du contrat de syndic comprend désormais 2 heures d'Assemblée Générale, pouvant se tenir entre 18h et 21h. Passé cet horaire, les heures supplémentaires seront facturées à la vacation selon les dispositions du contrat de syndic.

Le cabinet SOGESYM rappelle que le contrat est conforme aux dispositions de la loi Alur.

L'assemblée générale donne mandat à Mme VERET pour signer le contrat de syndic au nom et pour compte du Syndicat.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BESSY DOMINIQUE (423) MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHEN PENG (381)
 MouMme CHRETIEN THIERRY (420) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420)
 MouMme KASSY MOUHIEDDINE (337) MouMme KRICHEL HICHAM (353) Indiv. LE CALVE / PATRE (337)
 Mme LEPLAIDEUR MARIE-PIERRE (293) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme AASDAM MORGAN (290) MouMme BIENNES (290) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290)
 MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme
 MARTINO JOSEPH (290) Mme MOREAU CECILE (420) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) Mme
 VALENT SONIA (290)

Récapitulatif du vote

44817/100000..... Voix 'POUR' (75)
 4329/100000..... Voix 'CONTRE' (12)
 2994/100000..... Voix 'ABSTENTION' (10)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

JG W

composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

4 (2nd) Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25

L'assemblée générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SOGESYM, en qualité de syndic, pour une durée de 12 mois, à compter du 14.06.2021, pour se terminer au plus tard le 30.06.2022.

Elle fixe le montant des honoraires du Syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour cet exercice, au montant forfaitaire de 36 916.67€HT, soit 44 300€TTC.

Nous tenons à vous préciser que le montant forfaitaire du contrat de syndic comprend désormais 2 heures d'Assemblée Générale, pouvant se tenir entre 18h et 21h. Passé cet horaire, les heures supplémentaires seront facturées à la vacation selon les dispositions du contrat de syndic.

Le cabinet SOGESYM rappelle que le contrat est conforme aux dispositions de la loi Alur.

L'assemblée générale donne mandat à Mme VERET pour signer le contrat de syndic au nom et pour compte du Syndicat.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BESSY DOMINIQUE (423) MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHEN PENG (381) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme KASSY MOUHIEDDINE (337) MouMme KRICHEL HICHAM (353) Indiv. LE CALVE / PATRE (337) Mme LEPLAIDEUR MARIE-PIERRE (293) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme AASDAM MORGAN (290) MouMme BIENNES (290) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme MARTINO JOSEPH (290) Mme MOREAU CECILE (420) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) Mme VALENT SONIA (290)

Récapitulatif du vote

44817/49146..... Voix 'POUR' (75)
4329/49146..... Voix 'CONTRE' (12)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

5 Budget 2021 - Art-24

L'Assemblée générale, connaissance prise du projet de budget annexé à la convocation, et après avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 à la somme de 594 000 euros.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BESSY DOMINIQUE (423) MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHEN PENG (381) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme KRICHEL HICHAM (353) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme BENKENIDA ADLENE (337) MouMme BIENNES (290) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. DELAPORTE (294) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) MouMme GRARE FREDERIC (353) Mme HY MICHELE (250) MouMme KASSY MOUHIEDDINE (337) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) SCI SEXTANT (353)

Récapitulatif du vote

44435/48386..... Voix 'POUR' (74)
3951/48386..... Voix 'CONTRE' (11)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

6 Budget 2022 - Art-24

L'Assemblée générale, connaissance prise du projet de budget annexé à la convocation, et après avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022 à la somme de 594 000 euros.

Ce montant pourra être révisé au cours de la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes clos au 31.12.2021.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHEN PENG (381) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme KASSY MOUHIEDDINE (337) MouMme KRICHEL HICHAM (353) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme BENKENIDA ADLENE (337) MouMme BESSY DOMINIQUE (423) MouMme BIENNES (290) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. DELAPORTE (294) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) MouMme GRARE FREDERIC (353) Indiv. HERVE / CHAUDIERE (290) Mme HY MICHELE (250) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) SCI SEXTANT (353)

Récapitulatif du vote

44145/48010..... Voix 'POUR' (73)
3865/48010..... Voix 'CONTRE' (11)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

7 Consultation des marchés et contrats - Art-25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à 1 500€TTC, par intervention, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHEN PENG (381) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme AHAMADI (337) MouMme BIENNES (290) MouMme BONHOMME THIERRY (290) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. DELAPORTE (294) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme KRICHEL HICHAM (353) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290)

Récapitulatif du vote

46222/100000..... Voix 'POUR' (79)
2099/100000..... Voix 'CONTRE' (6)
3819/100000..... Voix 'ABSTENTION' (12)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

7 (2nd) Consultation des marchés et contrats - Art-25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à 1 500€TTC, par intervention, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHEN PENG (381) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme AHAMADI (337) MouMme BIENNES (290) MouMme BONHOMME THIERRY (290) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. DELAPORTE (294) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme KRICHEL HICHAM (353) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290)

Récapitulatif du vote

46222/48321..... Voix 'POUR' (79)
2099/48321..... Voix 'CONTRE' (6)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

8 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25

L'assemblée générale, après délibération, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 3 000€TTC, par intervention (Article 21 du décret du 17.03.1967).

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme AHAMADI (337) MouMme CHEN PENG (381) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) M KRAOUTI ILYAS (294) MouMme KRICHEL HICHAM (353) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme BIENNES (290) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. DELAPORTE (294) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290)

Récapitulatif du vote

46218/100000..... Voix 'POUR' (79)
3377/100000..... Voix 'CONTRE' (10)
2545/100000..... Voix 'ABSTENTION' (8)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

JG w

8 (2nd) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25

L'assemblée générale, après délibération, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 3 000€TTC, par intervention (Article 21 du décret du 17.03.1967).

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme AHAMADI (337) MouMme CHEN PENG (381) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) M KRAOUTI ILYAS (294) MouMme KRICHEL HICHAM (353) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme BIENNES (290) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. DELAPORTE (294) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290)

Récapitulatif du vote

46218/49595..... Voix 'POUR' (79)
3377/49595..... Voix 'CONTRE' (10)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

9 Décision à prendre concernant le Fond de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25

La Loi ALUR impose l'ouverture d'un compte travaux pour chaque copropriété âgée de plus de cinq années.

Les fonds recueillis resteront attachés au(x) lot(s) concerné(s), c'est-à-dire, qu'en cas de vente, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes versées à ce titre.

Ce fond doit être alimenté par une cotisation annuelle dont le montant minimal doit être équivalent à 5% du budget annuel.

Ces fonds seront placés sur un compte livret A (plafond 76 500€) dédié exclusivement à recevoir les sommes provenant du fond travaux, dans le même établissement bancaire que le compte principal.

La constitution de cette avance sera répartie selon la base des millièmes des charges communes générales, conformément au Règlement de Copropriété.

L'affectation des fonds devra obligatoirement être décidée par l'assemblée générale.

L'application de cette nouvelle disposition va entraîner, outre la gestion comptable (émission des appels, virement au compte courant vers le livret A, suivi, etc...) une augmentation importante de notre masse de dépôt fonds mandants, et donc une majoration de notre garantie financière.

Le coût de cette prestation est intégré dans notre forfait de gestion annuel.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter la cotisation annuelle du fond de travaux Loi ALUR 2022 à un montant supérieur au minimum légal de 5 %, soit la somme de 30 000€TTC.

- Un appel de 30 000€ sera effectué le 01.10.2021.

JG w

L'Assemblée Générale prend acte que le compte Livret ne recevra que des fonds appelés uniquement en charges communes générales.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHEN PENG (381) Mme DAVANZO SUSANNA (250) Indiv. DELAPORTE (294) MouMme GIRAUD JOHANN (381) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme KRICHEL HICHAM (353) Mme LEFRANCOIS JOELLE (421) MouMme MIRLICOURTOIS (290) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) MouMme PETRY MARC (382) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme BIENNES (290) MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. COLSON / BOCEK (290) M COURTADE ALAIN (290) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) M GUILLERY ALAIN (290) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) Mme TEISSIER DU CROS SARAH (337)

Récapitulatif du vote

43557/100000..... Voix 'POUR' (71)
5185/100000..... Voix 'CONTRE' (15)
3398/100000..... Voix 'ABSTENTION' (11)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

9 (2nd) Décision à prendre concernant le Fond de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25

La Loi ALUR impose l'ouverture d'un compte travaux pour chaque copropriété âgée de plus de cinq années.

Les fonds recueillis resteront attachés au(x) lot(s) concerné(s), c'est-à-dire, qu'en cas de vente, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes versées à ce titre.

Ce fond doit être alimenté par une cotisation annuelle dont le montant minimal doit être équivalent à 5% du budget annuel.

Ces fonds seront placés sur un compte livret A (plafond 76 500€) dédié exclusivement à recevoir les sommes provenant du fond travaux, dans le même établissement bancaire que le compte principal.

La constitution de cette avance sera répartie selon la base des millièmes des charges communes générales, conformément au Règlement de Copropriété.

L'affectation des fonds devra obligatoirement être décidée par l'assemblée générale.

L'application de cette nouvelle disposition va entraîner, outre la gestion comptable (émission des appels, virement au compte courant vers le livret A, suivi, etc...) une augmentation importante de notre masse de dépôt fonds mandants, et donc une majoration de notre garantie financière.

Le coût de cette prestation est intégré dans notre forfait de gestion annuel.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter la cotisation annuelle du fond de travaux Loi ALUR 2022 à un montant supérieur au minimum légal de 5 %, soit la somme de 30 000€ TTC.

- Un appel de 30 000€ sera effectué le 01.10.2021.

JG W

L'Assemblée Générale prend acte que le compte Livret ne recevra que des fonds appelés uniquement en charges communes générales.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHEN PENG (381) Mme DAVANZO SUSANNA (250) Indiv. DELAPORTE (294) MouMme GIRAUD JOHANN (381) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme KRICHEL HICHAM (353) Mme LEFRANCOIS JOELLE (421) MouMme MIRLICOURTOIS (290) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) MouMme PETRY MARC (382) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme BIENNES (290) MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. COLSON / BOCEK (290) M COURTADE ALAIN (290) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) M GUILLERY ALAIN (290) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) Mme TEISSIER DU CROS SARAH (337)

Récapitulatif du vote

43557/48742..... Voix 'POUR' (71)
5185/48742..... Voix 'CONTRE' (15)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

10 Travaux de repérage et étiquetage des vannes de pieds de colonnes ECS,EF.

10-1 Engagement des travaux de repérage et étiquetage des vannes de pieds de colonnes ECS,EF. Art-24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux repérage et étiquetage des vannes de pieds de colonnes d'ECS, EF et recyclage pour un montant de 7 859,17 € TTC et décide de confier ces travaux à l'entreprise SOPEX, et donne mandat au Conseil Syndical, pour valider définitivement la commande.

► Les vannes de pieds de colonnes de chaque bâtiment étant situées dans les vides sanitaires, il sera impératif que ces locaux soient dans un état de propreté acceptable et salubre (présence de rats importante). Faute de quoi l'entreprise ne pourra intervenir.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BONHOMME THIERRY (290) MouMme CHEN PENG (381) Mme DAVANZO SUSANNA (250) Indiv. DELAPORTE (294) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme KORTH JENS (362) M KRAOUTI ILYAS (294) MouMme KRICHEL HICHAM (353) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (294)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme BAYARD MARIE-CHRISTINE (362) MouMme BENKENIDA ADLENE (337) MouMme BIENNES (290) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) MouMme GAUME (381) Mme GEZEL (361) MouMme GRARE FREDERIC (353) MouMme KASSY MOUHIEDDINE (337) Indiv. LALLEMENT (290) MR LE BARON CHRISTIAN (290) M LEVAULT ALAIN (250) Mme MAUCUIT MONIQUE (361) M RABEREAU DIDIER (381) Mme REGNOUF FRANCOISE (353) MouMme REMY (362) Mme SAUREL DOMINIQUE (362) Mme TRIANTI (381) Mme URBANEK ALBINA (250)

Récapitulatif du vote

41072/45308..... Voix 'POUR' (64)
4236/45308..... Voix 'CONTRE' (13)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

JG W

10-2 Financement ALUR

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, que ces travaux seront financés par les fonds travaux ALUR pour un montant de 8 116,38 euros.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BONHOMME THIERRY (290) Mme BOULET CLAIRE (381) MouMme CHEN PENG (381) M DA SILVA MOTA MANUEL (250) Mme DAVANZO SUSANNA (250) Indiv. DELAPORTE (294) M EUDELIN BERTRAND (294) Mme GAUZIEDE (290) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme KORTH JENS (362) M KRAOUTI ILYAS (294) MouMme KRICHEL HICHAM (353) MouMme MIRLICOURTOIS (290) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290) Mme VERET ODILE (337)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme BAYARD MARIE-CHRISTINE (362) MouMme BIENNES (290) MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) Mme GEZEL (361) MouMme GRARE FREDERIC (353) Indiv. LALLEMENT (290) M LEVAULT ALAIN (250) Mme MAUCUIT MONIQUE (361) M RABEREAU DIDIER (381) Mme REGNOUF FRANCOISE (353) MouMme REMY (362) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) Mme SAUREL DOMINIQUE (362) Mme TRIANTI (381) Mme URBANEK ALBINA (250)

Récapitulatif du vote

40639/46423..... Voix 'POUR' (62)
5784/46423..... Voix 'CONTRE' (18)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

10-3 Honoraires Syndic

Les honoraires du Syndic, pour la réalisation des travaux repérage et étiquetage des vannes de pieds de colonnes d'ECS, EF et recyclage, s'élèveront à 257,21 € TTC.

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BESSY DOMINIQUE (423) MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHEN PENG (381) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Mme DAVANZO SUSANNA (250) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme KORTH JENS (362) M KRAOUTI ILYAS (294) MouMme KRICHEL HICHAM (353) Indiv. LALLEMENT (290) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme AHAMADI (337) MouMme BAYARD MARIE-CHRISTINE (362) MouMme BIENNES (290) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) Indiv. DELAPORTE (294) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) MouMme GAUME (381) Mme GEZEL (361) MouMme GRARE FREDERIC (353) MouMme LAFON BERNARD (381) MR LE BARON CHRISTIAN (290) Indiv. LE CALVE / PATRE (337) M LEVAULT ALAIN (250) Mme MAUCUIT MONIQUE (361) MouMme MIRLICOURTOIS (290) M RABEREAU DIDIER (381) Mme REGNOUF FRANCOISE (353) MouMme REMY (362) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) Mme SAUREL DOMINIQUE (362) Mme TRIANTI (381) Mme URBANEK ALBINA (250)

Récapitulatif du vote

39911/44763..... Voix 'POUR' (61)
4852/44763..... Voix 'CONTRE' (14)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

JG W

10-4 Budget

Le montant des travaux est de 7 859,17 € TTC auquel s'ajouteront les honoraires et frais suivants :

- Honoraires Syndic : 257,21 € TTC

Le montant total des travaux est de : 8 116,38 € TTC

97/241 Présents ou Représentés soit 52140/100000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BONHOMME THIERRY (290) MouMme BORDAIS JEAN-MARIE (361) MouMme CHEN PENG (381) Mme DAVANZO SUSANNA (250) MouMme HAMMOUTI ILIASS (294) MouMme HAO XIAOSHAN (353) MouMme HUANG JIANYONG (420) MouMme KORTH JENS (362) M KRAOUTI ILYAS (294) MouMme KRICHEL HICHAM (353) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme PANG ON MUI JULIE (290)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme BAYARD MARIE-CHRISTINE (362) MouMme BESSY DOMINIQUE (423) MouMme BIENNES (290) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme CHRETIEN THIERRY (420) Indiv. DELAPORTE (294) Indiv. EDIMO ETIMB / DELLEVI (290) MouMme GAUME (381) Mme GEZEL (361) MouMme GRARE FREDERIC (353) MouMme KASSY MOUHIEDDINE (337) Indiv. LALLEMENT (290) MR LE BARON CHRISTIAN (290) M LEVAULT ALAIN (250) Mme MAUCUIT MONIQUE (361) MouMme MIRLICOURTOIS (290) M RABEREAU DIDIER (381) Mme REGNOUF FRANCOISE (353) MouMme REMY (362) MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290) Mme SAUREL DOMINIQUE (362) Mme TRIANTI (381) Mme URBANEK ALBINA (250)

Récapitulatif du vote

40339/44348..... Voix 'POUR' (62)
4009/44348..... Voix 'CONTRE' (12)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

10-5 Appels

Cette résolution n'est pas votée compte tenu de l'adoption de la résolution 10.2

11 Information procédure SDC PRINCIPAL / AIT-CHAUCHE- Pas de vote

Malgré le jugement d'adjudication rendu le 22.01.2020, le créancier poursuivant (CREDIT LOGEMENT) attend l'issue du pourvoi en cassation, formé par Mme AIT CHAOUCH, pour procéder à la distribution du prix de vente.

Il convient de préciser, que le dénouement de la procédure d'adjudication, engagée par le CREDIT LOGEMENT, reste donc incertain selon la décision que prendra la COUR DE CASSATION.

Nous précisons qu'aucune date d'audience n'est pour le moment fixée.

Vous trouverez joint en annexe le dernier courrier d'information reçu de Maître GUEILHERS.

12 INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées

Générales – Sans vote

Le principe :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales est désormais possible (selon le Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- ⇒ Pratique : Vous n'avez plus besoin de vous déplacer à La Poste. Vous serez directement avertis par e-mail et pourrez consulter votre document en ligne
- ⇒ Economique : le coût d'un envoi recommandé électronique est de 2.50 €, peu importe la taille ou le poids du document. A chaque souscription d'un recommandé électronique, la copropriété économisera des frais.

JG W

⇒ Ecologique : plus de production papier. Vous pourrez venir en Assemblée Générale avec votre tablette ou smartphone pour suivre l'Assemblée Générale.

Comment se passe la souscription ?

La souscription à ce service est individuelle. Les personnes n'ayant pas souscrit à ce mode d'envoi continueront de recevoir les convocations et procès verbaux par voie postale en format papier.

⇒ Il suffit simplement de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de votre immeuble, en mains propres, le jour de l'Assemblée Générale (une mention sera ainsi faite dans le procès verbal),

ou, de l'adresser par lettre recommandée ou mail avec accusé de réception, accompagné obligatoirement de la copie de votre pièce d'identité en cours de validité.

⇒ Si ces éléments ne sont pas remplis correctement, votre demande ne sera pas traitée. Notamment, l'adresse mail renseignée, pour recevoir les courriers recommandés électroniques, devra être inscrite de manière lisible.

IMPORTANT :

Pour ceux ayant souscrit à ce procédé, vous recevrez un e-mail du groupe AR24 vous informant de la réception d'un nouveau courrier recommandé électronique. Vous n'aurez accès au détail de la convocation qu'après avoir cliqué sur ce dernier.

IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01.86)

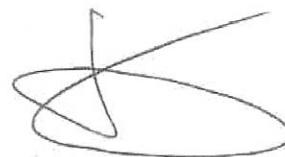
LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE





PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

ARPEGE PRINCIPAL
1-3 RUE JEAN-PHILIPPE RAMEAU
78 ST GERMAIN EN LAYE

LUNDI 16 MAI 2022

SAINT GERMAIN EN LAYE, Lundi 16 Mai 2022

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence :

Immeuble 2079
ARPEGE - SYNDICAT PRINCIPAL
1/3 RUE JEAN-PHILIPPE RAMEAU
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

se sont réunis en Assemblée Générale ORDINAIRE, le Lundi 16 Mai 2022 à 18h30 :

LA SOUCOUBE
GRANDE SALLE POLYVALENTE
16-18 BOULEVARD HECTOR BERLIOZ
78100 ST GERMAIN EN LAYE

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

1 Election du Bureau -Art-24

1-1 Election du président

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Mme VERET en qualité de Présidente de séance.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Récapitulatif du vote

57939/57939 Voix 'POUR' (115)
0/57939 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

1-2 Election des scrutateurs

1-2/A Election d'un scrutateur

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le scrutateur en la personne de Mme SAUREL.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Récapitulatif du vote

57939/57939 Voix 'POUR' (115)
0/57939 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

1-2/B Election d'un scrutateur

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le scrutateur en la personne de M.KEHLAOUI.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Récapitulatif du vote

57939/57939 Voix 'POUR' (115)
0/57939 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

1-3 Election du secrétaire

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet SOGESYM en la personne de M.KALMI, en qualité de secrétaire de séance.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Récapitulatif du vote

57939/57939 Voix 'POUR' (115)
0/57939 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, et qu'il certifie exacte, que :

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

MouMme AASDAM MORGAN (290), SCI ABSOLU IMMO M. JOUIN PASCAL (293), MouMme ADAM XAVIER (290), M AGUEDAL LAHOUCINE (294), MouMme AHAMADI (337), Mme AIT CHAOUCHI YASMINA (337), MouMme AITAMER ABDELMADJID & NADIA (421), MR ALEMI DENIS (290), M ALLARD EVIN (250), SUCC. AMBLARD (294), Mme AMEGNINO SONIA (421), MouMme AUGER THIERRY (381), MouMme BAILLY ERIC (420), Mme BALAGUE IRINA (381), Indiv. BAUDESSON / POLOSUKHINA (290), MouMme BENKENIDA ADLENE (337), Indiv. BERTIN / LAUGIER (290), MouMme BONNE GERARD (337), M BORDAS (337), MouMme BRAHIMI MABROUK (294), MouMme BRENET MICHAEL & MARIE FLEUR (290), Mme BREUX CAROLINE (250), Indiv. CHARLETY / MISS (382), Mme CHAUVEAU CAROLINE (421), MouMme CHEN PENG (381), MouMme CHRETIEN THIERRY (420), Mme CLEMENT CLEO (290), MouMme COGORDAN HEBER/RUIZ PAULINA (353), Indiv. COLSON / BOCEK (290), Mme CORMONTAGNE MICKAELLE (250), MouMme COURTIN LAURENT (421), Ste CRESCEND'HOUSE (250), M DACHI TAIB (290), Mme DEFFONTAINES FRANCOISE (294), Mme DELANOUE JACQUELINE (294), MouMme DEVIANNE VALERY (337), M DINOT BERNARD (337), Mme DJELLIT DAHBI (250), M DJERRARI MOKHTAR (290), MR DO CARMO ALVES LUIS (361), Indiv. DO OUTEIRO / TARDIF (420), MR ELHERFI SALMAN (337), Indiv. ELLEINGAND / DIOP (290), MouMme EVAN VICTOR (294), MouMme FOLCAT STEFANO (381), M GACIOT EDDY (337), Mme GENAULT MAUD (294), Mme GILBERT CAROLE (421), Indiv. GOLIAS (337), MR GOMES STEPHEN (290), Indiv. GONZALEZ ORDONEZ & GUERRY (381), Mmes GOSSELIN SONIA/PLAQUET MARYLENE (290), MouMme GRIGORAS ION & ADRIANA (290), MouMme GUEYE ISSA/LO ARAME (381), MouMme HAMMOUTI ILIASS (294), MouMme HAO XIAOSHAN (353), M HISBOE JEAN MICHEL (293), Mme HOFFER CHRISTINE (290), MouMme HUANG JIANYONG (420), Mme JAUNEAU MICHELE (354), MouMme JAVAHERI HOSSEIN (337), MouMme JAWAD NIZAR & IMANE (337), MouMme JONCOUR PIERRE (337), MouMme KASSY MOUHIEDDINE (337), MouMme KERSUZAN SEBASTIEN (337), Mme KHADIR LEILA (421), M KRAOUTI ILYAS (294), MouMme KRICHEL HICHAM (353), Mme KURZAWA ELZBIETA (294), MR LAKHSASSI KARIM (353), Indiv. LALLEMENT (290), MouMme LANCNER MATTHIEU (337), M LAYAC CLAUDE (337), Indiv. LE GOARANT / NIEDZIELA (294), Mme LEPLAIDEUR MARIE-PIERRE (293), M LEVAULT ALAIN (250), MouMme LUANGVIJA MANOLOM (337), MouMme LUGAGNE DELPON/RAZAFIMANDIMBY (290), M MACHICAO ZAPATA DANIEL (294), M MAHE YANNICK (295), Mme MAHI RIDA (290), MouMme MANGAL ABDELKADER (421), MouMme MATOS DANIEL (337), MouMme MOHEISSEN SALEM (421), MouMme MOKHEFI HOSSINE & MYRIAM BAHY (290), Indiv. MOMAL (420), MR MOUREU MICHEL (353), MouMme MULLER/DE BAZELAIRE DE LESSEUX (293), M NAZIRI IGOR (290), M NGO THIERRY TUAN (294), MouMme NGUYEN MINH TUAN CHRISTIAN (290), Indiv. NOUVION / LOTH (290), MouMme OBRY JULIEN & IRINA (337), Mme PANG ON MUI JULIE (290), M PAPPER MARC (421), M PAUGAM DENIS (290), Indiv. PHILIPPON / FOUCHER (290), MouMme PONGERARD PATRICK (337), MouMme POPA EUGEN (290), Mme PRATS CAMPS JEANNE (250), Mme

PRIEUR VERONIQUE (293), Mme PUILLET BRIGITTE (337), M RAOUL REMI (294), Ste RASSE IMMO (290), M REMOND QUENTIN (250), M RICAUD FRANCOIS (290), MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (294), MouMme ROUILLON STEPHAN (421), Mme SABAU IULIA (290), MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290), MouMme SAVCIUC VICTOR & ILINCA (337), MouMme SCIVOLETTO FAUSTO & GIADA (381), MouMme SEGARD NICOLAS & CELINE (250), ORGANI SERV.DEP. INCENDIE ET SECOURS 78 (758), Mme SILVA DE SOUZA JOSICLEIA (250), Mme SLEMPKES MYRIAM (337), MouMme SUTY ERIC (337), MouMme TORRECILLA ALBERT (421), MouMme TOUFANIAN HAIG (337), MouMme VILLEDIEU DE TORCY BERTRAND (421), SUCC. VOYER (421), MouMme XIONG/TANG (250), MouMme YAMASAKI YASUFUMI (362), MouMme ZELJKOVIC FAHRUDIN/YANG MINGCHAO (540), MouMme ZHAO/HUANG (290), MouMme ZHU JIANFENG/ZHOU SHENG (337), Mme ZINKEVICH-FASSION LUDMILA (290)

Soit 127 copropriétaires totalisant 42061/100000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

RECAPITULATIF

115 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 57939 Voix
127 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 42061 Voix
Soit 242 copropriétaires pour 100000 Voix

Le Président ouvre ensuite la séance à 19 H 00 en rappelant l'ordre du jour :

- 1 Election du Bureau - Art-24
- 1-1 Election du président
- 1-2 Election des scrutateurs
- 1-3 Election du secrétaire
- 2 Rapport du Conseil Syndical - Pas de vote
- 3 Approbation des comptes 2021 - Art - 24
- 4 Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25
- 5 INFORMATION CHAUFFAGE COLLECTIF. Pas de vote
- 6 Budget 2022 - Art-24
- 7 Budget 2023 - Art-24
- 8 Décision à prendre concernant le Fonds de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25
- 9 Consultation des marchés et contrats - Art-25
- 10 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25
- 11 Autorisation d'engagement de dépenses à donner au conseil syndical pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de l'article 21 du Décret du 17 mars 1967 - Art-25
- 12 Travaux de remplacement de 12 vannes de pieds de colonnes eau chaude sanitaire.
- 12-1 Engagement des travaux de remplacement de 12 vannes de pieds de colonnes eau chaude sanitaire. Art-24
- 12-2 Honoraires Syndic
- 12-3 Budget
- 12-4 Appels
- 13 Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes-Art.25
- 14 INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales - Sans vote
- 15 Tribune libre. Pas de vote

2 Rapport du Conseil Syndical - Pas de vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

3 Approbation des comptes 2021 - Art - 24

Il est précisé que les comptes ont été vérifiés par le Conseil Syndical.

L'assemblée Générale des copropriétaires, connaissance prise des documents comptables annexés à la convocation, après avoir entendu les explications du syndic et après en avoir délibéré, décide d'approuver les comptes de gestion arrêtés au 31.12.2021 à la somme de 639 844.43 € tels qu'ils ont été établis par les soins de la SOGESYM tant en leur teneur qu'en leur répartition.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation et la tenue de l'assemblée générale ordinaire, la consultation des pièces justificatives des charges peut se faire en nos bureaux, sur rendez-vous, et dans les heures ouvrables précisées dans notre contrat.

L'assemblée Générale des copropriétaires décide également d'approuver le compte travaux « REPERAGE VANNES ECS-EF PDC » créancier de 437.47€ que vous trouverez dans l'annexe 4 jointe.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

Mme LE ROUX PO FONG (362)

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. AMBLARD / DAULY (381) Mme ANCELIN PLANCHET VALERIE (337) M BANDASACK DARASACK (250) MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337) Mme BURNOT CECILE (381) MouMme CAO XIANEN & YINGYUE (353) MouMme COLOMBEL GUY (290) MouMme LOTODE YVES (337) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme SEGOR FRANCOISE (381) M TALHA MUSTAPHA (422) Indiv. TOFIGHI KEYVAN / FARNAZ (361) Mme VALENT SONIA (290) Mme VANNACHITH LAURENCE (250) MouMme ZIEMLICKI CEZARY/KOMANSKA (381)

Récapitulatif du vote

52128/52490 Voix 'POUR' (98)
362/52490 Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution est ADOPTEE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

4 Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25

L'assemblée générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SOGESYM, en qualité de syndic, pour une durée de 12 mois, à compter du 16.05.2022, pour se terminer au plus tard le 30.06.2023.

Elle fixe le montant des honoraires du Syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour cet exercice, au montant forfaitaire de 37 166.67€HT, soit 44 600€TTC.

Nous tenons à vous préciser que le montant forfaitaire du contrat de syndic comprend désormais 2 heures d'Assemblée Générale, pouvant se tenir entre 18h et 21h. Passé cet horaire, les heures supplémentaires seront facturées à la vacation selon les dispositions du contrat de syndic.

L'assemblée générale donne mandat à Mme VERET pour signer le contrat de syndic au nom et pour compte du Syndicat.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

Mme LE ROUX PO FONG (362)

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. AMBLARD / DAULY (381) Mme ANCELIN PLANCHET VALERIE (337) M BANDASACK DARASACK (250) MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337) Mme BURNOT CECILE (381) MouMme CAO XIANEN & YINGYUE (353) Mme CHARNEAUX CAROLE (337) MouMme COLOMBEL GUY (290) MouMme LOTODE YVES (337) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme SEGOR FRANCOISE (381) M TALHA MUSTAPHA (422) Indiv. TOFIGHI KEYVAN / FARNAZ (361) Mme VALENT SONIA (290) Mme VANNACHITH LAURENCE (250) MouMme ZIEMLICKI CEZARY/KOMANSKA (381)

Récapitulatif du vote

51791/100000 Voix 'POUR' (97)
362/100000 Voix 'CONTRE' (1)
5786/100000 Voix 'ABSTENTION' (17)

Cette résolution est ADOPTEE

5 INFORMATION CHAUFFAGE COLLECTIF. Pas de vote

Nous vous prions de trouver ci-joint une note d'information relative au budget énergie du chauffage collectif de la résidence ARPEGE PRINCIPAL.

6 Budget 2022 - Art-24

L'Assemblée générale, connaissance prise du projet de budget annexé à la convocation, et après avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022 à la somme de 699 900 euros.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

Mme BARBAGELATA DOMINIQUE (337) MouMme BECHTER FABRICE (421) Mme BOUCHRIKA MANOUBIA (421) Mme GOULIN - NENERT HELENE (337) M TALHA MUSTAPHA (422) Mme VALENT SONIA (290) MouMme ZIEMLICKI CEZARY/KOMANSKA (381) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

Mme ANCELIN PLANCHET VALERIE (337) M BANDASACK DARASACK (250) MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337) Mme BURNOT CECILE (381) MouMme CAO XIANEN & YINGYUE (353) Mme CHARNEAUX CAROLE (337) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme COLOMBEL GUY (290) Mme DARRAS ELODIE (250) Mme DEBEAULIEU NATHALIE (250) MouMme KRANENBURG THOMAS/BERNIER MARINE (294) Mme LE ROUX PO FONG (362) MouMme LOTODE YVES (337) SUCC. MALAVAL (420) Mme MOREAU CECILE (420) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) MouMme SAHBATOU NASSIM/KRISCHKE JOHANNA (353) Mme SEGOR FRANCOISE (381) Indiv. TOFIGHI KEYVAN / FARNAZ (361) Mme VANNACHITH LAURENCE (250)

Récapitulatif du vote

47954/50857 Voix 'POUR' (86)
2903/50857 Voix 'CONTRE' (8)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

7 Budget 2023 - Art-24

L'Assemblée générale, connaissance prise du projet de budget annexé à la convocation, et après avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023 à la somme de 699 900 euros.

Ce montant pourra être révisé au cours de la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes clos au 31.12.2022.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

Mme BARBAGELATA DOMINIQUE (337) MouMme BECHTER FABRICE (421) Mme BOUCHRIKA MANOUBIA (421) Mme CHARNEAUX CAROLE (337) Mme GOULIN - NENERT HELENE (337) M TALHA MUSTAPHA (422) Mme VALENT SONIA (290) MouMme ZIEMLICKI CEZARY/KOMANSKA (381) Mme ZIN NOELLE (294)

Se sont 'ABSTENUS'

Mme ANCELIN PLANCHET VALERIE (337) M BANDASACK DARASACK (250) MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337) Mme BURNOT CECILE (381) MouMme CAO XIANEN & YINGYUE (353) MouMme CHARTIER JEAN-BAPTISTE (421) MouMme COLOMBEL GUY (290) Mme DARRAS ELODIE (250) Mme DAVANZO SUSANNA (250) Mme DEBEAULIEU NATHALIE (250) MouMme KRANENBURG THOMAS/BERNIER MARINE (294) Mme LE ROUX PO FONG (362) MouMme LOTODE YVES (337) SUCC. MALAVAL (420) Mme MOREAU CECILE (420) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) MouMme SAHBATOU NASSIM/KRISCHKE JOHANNA (353) Mme SEGOR FRANCOISE (381) Indiv. TOFIGHI KEYVAN / FARNAZ (361) Mme VANNACHITH LAURENCE (250)

Récapitulatif du vote

47704/50944 Voix 'POUR' (85)
3240/50944 Voix 'CONTRE' (9)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

8 Décision à prendre concernant le Fonds de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25

La Loi ALUR impose l'ouverture d'un compte travaux pour chaque copropriété âgée de plus de cinq années.

Les fonds recueillis resteront attachés au(x) lot(s) concerné(s), c'est-à-dire, qu'en cas de vente, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes versées à ce titre.

Ce fond doit être alimenté par une cotisation annuelle dont le montant minimal ne peut être inférieur à 5% du budget annuel.

Ces fonds seront placés sur un compte livret A (plafond 76 500€) dédié exclusivement à recevoir les sommes provenant du fond travaux, dans le même établissement bancaire que le compte principal.

La constitution de cette avance sera répartie selon la base des millièmes des charges communes générales, conformément au Règlement de Copropriété.

L'affectation des fonds devra obligatoirement être décidée par l'assemblée générale.

L'application de cette nouvelle disposition va entraîner, outre la gestion comptable (émission des appels, virement au compte courant vers le livret A, suivi, etc...) une augmentation importante de notre masse de dépôt fonds mandants, et donc une majoration de notre garantie financière.
Le coût de cette prestation est intégré dans notre forfait de gestion annuel.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter la cotisation annuelle du fonds de travaux Loi ALUR 2022 à la somme de 34 995 € TTC.

- Un appel de 17 497€ sera effectué le 01.10.2022
- Un appel de 17 498€ sera effectué le 01.01.2023

L'Assemblée Générale prend acte que le compte Livret ne recevra que des fonds appelés uniquement en charges communes générales.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

MR LE BARON CHRISTIAN (290) Mme VALENT SONIA (290)

Se sont 'ABSTENUS'

SUCC. BAILLEUL (290) Mme BOULET CLAIRE (381) MouMme CAZAUX J.C (381) M DA SILVA MOTA MANUEL (250) Mme DAVANZO SUSANNA (250) Mme HY MICHELE (250) MouMme LOTODE YVES (337) MouMme PETRY MARC (382) M TALHA MUSTAPHA (422)

Récapitulatif du vote

54416/100000 Voix 'POUR' (103)
580/100000 Voix 'CONTRE' (2)
2943/100000 Voix 'ABSTENTION' (10)

Cette résolution est ADOPTÉE

9 Consultation des marchés et contrats - Art-25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à 1 500€TTC, par intervention, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

Mme ANCELIN PLANCHET VALERIE (337) M BANDASACK DARASACK (250) MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337) Mme BURNOT CECILE (381) MouMme CAO XIANEN & YINGYUE (353) Mme CHARNEAUX CAROLE (337) MouMme COLOMBEL GUY (290) Mme DEBEAULIEU NATHALIE (250) Mme LE ROUX PO FONG (362) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme SEGOR FRANCOISE (381) M TALHA MUSTAPHA (422)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme LOTODE YVES (337)

Récapitulatif du vote

53204/100000 Voix 'POUR' (101)
4398/100000 Voix 'CONTRE' (13)
337/100000 Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTEE

10 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25

L'assemblée générale, après délibération, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 3 000€TTC, par intervention (Article 21 du décret du 17.03.1967).

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

Indiv. AMBLARD / DAULY (381) Mme ANCELIN PLANCHET VALERIE (337) M BANDASACK DARASACK (250) MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337) Mme BURNOT CECILE (381) MouMme CAO XIANEN & YINGYUE (353) Mme CHARNEAUX CAROLE (337) MouMme COLOMBEL GUY (290) Mme DEBEAULIEU NATHALIE (250) Mme LE ROUX PO FONG (362) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Mme SEGOR FRANCOISE (381) M TALHA MUSTAPHA (422)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme LOTODE YVES (337)

Récapitulatif du vote

52823/100000 Voix 'POUR' (100)
4779/100000 Voix 'CONTRE' (14)
337/100000 Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTEE

11 Autorisation d'engagement de dépenses à donner au conseil syndical pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de l'article 21 du Décret du 17 mars 1967 - Art-25

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le conseil syndical à engager des dépenses d'entretien ou de maintenance jusqu'à la somme de 3 000 €TTC, par intervention.

Handwritten initials: *du SK*

Le Conseil Syndical rendra compte, lors de chaque Assemblée Générale, de l'exécution de cette délégation.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

M BANDASACK DARASACK (250) Mme BURNOT CECILE (381) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) Mme SEGOR FRANCOISE (381)

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. AMBLARD / DAULY (381) Mme ANCELIN PLANCHET VALERIE (337) SUCC. BAILLEUL (290) MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337) MouMme BINET FRANCOIS/ADA ENGOLO LUCIE (337) MouMme BISCUIT BRUNO (337) MouMme BONHOMME THIERRY (290) MouMme CAO XIANEN & YINGYUE (353) Indiv. CAYUELA / VERNOTTE / RITTER (290) Mme CHARNEAUX CAROLE (337) MouMme CHASTEL BERTRAND & MARIE-LAURE (337) Mme CORMAULT DOMINIQUE (337) Mme DAVANZO SUSANNA (250) Mme DEBEAULIEU NATHALIE (250) Mme HY MICHELE (250) MR LE BARON CHRISTIAN (290) Indiv. LE CALVE / PATRE (337) Mme LE ROUX PO FONG (362) MouMme LOTODE YVES (337) MouMme LUREAU JACQUES (294) MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (420) Mme MARTINO HUGUETTE (290) MouMme MIRABELLI SERGE (337) Mme MIXTE CHANTAL (337) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Indiv. PROUX / LUCAS (290) MouMme SZYMERZNA (337) M TALHA MUSTAPHA (422) Mme TOURNIER CHRISTIANE (290) Mme VALENT SONIA (290) MouMme VIK BORIS (293)

Récapitulatif du vote

46590/100000 Voix 'POUR' (80)
1349/100000 Voix 'CONTRE' (4)
10000/100000 Voix 'ABSTENTION' (31)

Cette résolution n'est pas ADOPTEE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

11 (2nd) Autorisation d'engagement de dépenses à donner au conseil syndical pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de l'article 21 du Décret du 17 mars 1967 - Art-25

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le conseil syndical à engager des dépenses d'entretien ou de maintenance jusqu'à la somme de 3 000 €TTC, par intervention.

Le Conseil Syndical rendra compte, lors de chaque Assemblée Générale, de l'exécution de cette délégation.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

M BANDASACK DARASACK (250) Mme BURNOT CECILE (381) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) Mme SEGOR FRANCOISE (381)

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. AMBLARD / DAULY (381) Mme ANCELIN PLANCHET VALERIE (337) SUCC. BAILLEUL (290) MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337) MouMme BINET FRANCOIS/ADA ENGOLO LUCIE (337) MouMme BISCUIT BRUNO (337) MouMme BONHOMME THIERRY (290) MouMme CAO XIANEN & YINGYUE (353) Indiv. CAYUELA / VERNOTTE / RITTER (290) Mme CHARNEAUX CAROLE (337) MouMme CHASTEL BERTRAND & MARIE-LAURE (337) Mme CORMAULT DOMINIQUE (337) Mme DAVANZO SUSANNA (250) Mme DEBEAULIEU NATHALIE (250) Mme HY MICHELE (250) MR LE BARON CHRISTIAN (290) Indiv. LE CALVE / PATRE (337) Mme LE ROUX PO FONG (362) MouMme LOTODE YVES (337) MouMme LUREAU JACQUES (294) MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (420) Mme MARTINO HUGUETTE (290) MouMme MIRABELLI SERGE (337) Mme MIXTE CHANTAL (337) MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361) Indiv. PROUX / LUCAS (290) MouMme SZYMERZNA (337) M TALHA MUSTAPHA (422) Mme TOURNIER CHRISTIANE (290) Mme VALENT SONIA (290) MouMme VIK BORIS (293)

Récapitulatif du vote

46590/47939 Voix 'POUR' (80)
1349/47939 Voix 'CONTRE' (4)

Cette résolution est ADOPTEE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

Handwritten initials: *W SK B*

12 Travaux de remplacement de 12 vannes de pieds de colonnes eau chaude sanitaire.

12-1 Engagement des travaux de remplacement de 12 vannes de pieds de colonnes eau chaude sanitaire. Art-24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remplacement de 12 vannes de pieds de colonnes eau chaude sanitaire pour un montant de 6 053,52 € TTC et décide de confier ces travaux à l'entreprise SOPEX, et donne mandat au Conseil Syndical, assisté du Cabinet SOGESYM, pour valider définitivement la commande.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

Mme DAVANZO SUSANNA (250) MouMme LOTODE YVES (337) M TALHA MUSTAPHA (422)

Se sont 'ABSTENUS'

SUCC. BAILLEUL (290) MouMme BECHTER FABRICE (421)

Récapitulatif du vote

56219/57228 Voix 'POUR' (110)
1009/57228 Voix 'CONTRE' (3)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

12-2 Honoraires Syndic

Les honoraires du Syndic, pour la réalisation des travaux de remplacement de 12 vannes de pieds de colonnes eau chaude sanitaire, s'élèveront à 198,12 € TTC.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

M BANDASACK DARASACK (250) MouMme BECHTER FABRICE (421) Mme BURNOT CECILE (381) Mme DAVANZO SUSANNA (250) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) M TALHA MUSTAPHA (422)

Se sont 'ABSTENUS'

SUCC. BAILLEUL (290) MouMme BISCUIT BRUNO (337) Mme DARRAS ELODIE (250) MouMme LOTODE YVES (337) Mme SEGOR FRANCOISE (381) MouMme ZIEMLICKI CEZARY/KOMANSKA (381)

Récapitulatif du vote

53902/55963 Voix 'POUR' (103)
2061/55963 Voix 'CONTRE' (6)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

12-3 Budget

Le montant des travaux est de 6 053,52 € TTC auquel s'ajouteront les honoraires et frais suivants :

- Honoraires Syndic : 198,12 € TTC

Le montant total des travaux est de : 6 251,64 € TTC

Il a été décidé d'affecter la somme de 6 251,64. Ainsi, les appels de la résolution ci-après tiendront compte du montant réel à financer, déduction faite du fonds travaux Loi ALUR.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Ont voté 'CONTRE'

M BANDASACK DARASACK (250) MouMme BECHTER FABRICE (421) Mme BURNOT CECILE (381) Mme DAVANZO SUSANNA (250) MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337) M TALHA MUSTAPHA (422)

Se sont 'ABSTENUS'

SUCC. BAILLEUL (290) Mme DARRAS ELODIE (250) MouMme LOTODE YVES (337) Mme SEGOR FRANCOISE (381) MouMme ZIEMLICKI CEZARY/KOMANSKA (381)

Récapitulatif du vote

54239/56300 Voix 'POUR' (104)
2061/56300 Voix 'CONTRE' (6)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

W JK

12-4 Appels

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide que ces travaux de remplacement de 12 vannes de pieds de colonnes eau chaude sanitaire seront financés par le fond de prévoyance, pour un montant de 6 251,64 euros.

Cette résolution n'est pas votée, la résolution 12-4 ayant été votée

13 Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes-Art.25

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne autorisation à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de la résidence.

Cette autorisation est accordée de façon permanente.

115/242 Présents ou Représentés soit 57939/100000

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme KRANENBURG THOMAS/BERNIER MARINE (294) SUCC. MALAVAL (420) MouMme SAHBATOU NASSIM/KRISCHKE JOHANNA (353)

Récapitulatif du vote

56872/100000 Voix 'POUR' (112)
0/100000 Voix 'CONTRE' (0)
1067/100000 Voix 'ABSTENTION' (3)

Cette résolution est ADOPTÉE

14 INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales - Sans vote

Le principe :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales est désormais possible (selon le Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- ⇒ Pratique : Vous n'avez plus besoin de vous déplacer à La Poste. Vous serez directement avertis par e-mail et pourrez consulter votre document en ligne
- ⇒ Economique : le coût d'un envoi recommandé électronique est de 2.50 €, peu importe la taille ou le poids du document. A chaque souscription d'un recommandé électronique, la copropriété économisera des frais.
- ⇒ Ecologique : plus de production papier. Vous pourrez venir en Assemblée Générale avec votre tablette ou smartphone pour suivre l'Assemblée Générale.

Comment se passe la souscription ?

La souscription à ce service est individuelle. Les personnes n'ayant pas souscrit à ce mode d'envoi continueront de recevoir les convocations et procès verbaux par voie postale en format papier.

⇒ **Il suffit simplement de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de votre immeuble, en mains propres, le jour de l'Assemblée Générale (une mention sera ainsi faite dans le procès verbal),**

ou, de l'adresser par lettre recommandée ou mail avec accusé de réception, accompagné obligatoirement de la copie de votre pièce d'identité en cours de validité.

⇒ **Si ces éléments ne sont pas remplis correctement, votre demande ne sera pas traitée.** Notamment, l'adresse mail renseignée, pour recevoir les courriers recommandés électroniques, devra être inscrite de manière lisible.

W JK

Les copropriétaires ayant souscrit à la lettre recommandée par voie électronique, au cours de la présente Assemblée Générale, sont :

M.RAUKAR/Mme BUHMAN/MmeGIRAUD/Mme GOULIN NENERT.

IMPORTANT :

Pour ceux ayant souscrit à ce procédé, vous recevrez un e-mail du groupe AR24 vous informant de la réception d'un nouveau courrier recommandé électronique. Vous n'aurez accès au détail de la convocation qu'après avoir cliqué sur ce dernier.

15 Tribune libre. Pas de vote

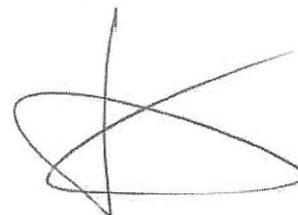
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21h00

IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01.86)

LA PRESIDENTE

LES SCRUTATEURS

LE SECRETAIRE



Sogesym

35 Rue de la Grande Fontaine
78100 ST GERMAIN EN LAYE

ST GERMAIN EN LAYE, le 24 Juillet 2023

SOGESYM_A2_C601_02079_7034

V. Réf: 7034

N. Réf:

Code d'accès : C6018103

Mot de passe :

. MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
MAIRIE ST GERMAIN
Mission Gestion Patrimoniale
DAJ-MGP - 16 rue de Pontoise
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

Courrier simple

NOTIFICATION ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE ARPEGE - SYNDICAT PRINCIPAL

En notre qualité de Syndic de votre Copropriété, nous avons l'honneur de vous notifier le procès verbal des résolutions votées lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le **Judi 29 Juin 2023 à 18h 30, Hôtel du COQ**

45 bd de la PAIX
78100 St GERMAIN EN LAYE.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, .., en l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Syndic

Extrait 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 deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendu jusqu'à l'expiration mentionnée à la première phrase du présent alinéa ».

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152,45 Euros à 3.048,98 Euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 (... de la Loi de 1965).

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Copropriété : (02079)

**ARPEGE - SYNDICAT PRINCIPAL
1/3 RUE JEAN-PHILIPPE RAMEAU
78100 - SAINT GERMAIN EN LAYE**

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la copropriété **ARPEGE - SYNDICAT PRINCIPAL - SAINT GERMAIN EN LAYE** se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation individuelle en date du 05 Juin 2023, le **jeudi 29 juin 2023 à 18 heures 30** Hôtel du COQ 45 bd de la PAIX 78100 St GERMAIN EN LAYE

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
Présents (A)	29	9 824
Représentés (B)	36	12 217
Vote par correspondance (C)	18	23 805
Total (A+B+C)	83	45 846
Absents	162	54 154
Total Copropriété	245	100 000

Votent par correspondance : MouMme AITAMER ABDELMADJID & NADIA (421), MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), MouMme BESSY DOMINIQUE (423), MouMme BISCUIT BRUNO (337), MouMme BOIVIN ALAIN (250), MouMme CHEVALLEY MATTHIEU/GU MEI (294), Mme EMERY OPHELIE (294), Ste IMMOBILIERE 3F / S.A. HLM (6 418), Ste IMMOBILIERE 3F / S.A. HLM (12 207), MouMme KORTH JENS (362), Indiv. LALLEMENT (290), MouMme LUREAU JACQUES (294), MouMme MOHEISSEN MOHEISSEN (290), MouMme Olga EGOROVA et Philippe COMTE (421), Indiv. PROUX / LUCAS (290), M SCIARE BERNARD (294), Mme VALENT SONIA (290), MouMme VIK BORIS (293)

Sont absents : SCI ABSOLU IMMO M. JOUIN PASCAL (293), MouMme ADAM XAVIER (711), M AGUEDAL LAHOUCINE (294), Mme AIT CHAOUCHE YASMINA (337), M. ALEMI DENIS (290), Indiv. AMBLARD / DAULY (381), M AMBLARD STEPHANE (294), Mme AMEGNINOU SONIA (421), Mme ANCELIN PLANCHET VALERIE (337), Mme ASSOUMANI NAFOUHATI (290), MouMme AUGER THIERRY (381), MouMme BAILLY ERIC (420), MouMme BASTARD ROSSET RAPHAEL (361), Indiv. BAUDESSON / POLOSUKHINA (290), MouMme BECHTER FABRICE (421), MouMme BEN SALAH LAHOUSSINE/BOUK FADMA (290), MouMme BENKENIDA ADLENE (337), Indiv. BERTIN / LAUGIER (290), MouMme BIENNES (290), MouMme BONHOMME THIERRY (290), M BORDAS (337), Mme BOUCHRIKA MANOUBIA (421), MouMme BRAHIMI MABROUK (294), MouMme BRENET MICHAEL & MARIE FLEUR (290), Mme BREUX CAROLINE (250), Indiv. CAYUELA / VERNOTTE / RITTER (290), Indiv. CHARLETY / MISS (382), Mme CHARNEAUX Carole (337), MouMme CHASTEL BERTRAND & MARIE-LAURE (337), Mme CHAUVEAU CAROLINE (421), MouMme CHEN PENG (381), M. CHERNI MOEMEN (290), MouMme CHOWDHURY MAZID/NUSRAT TASNIVA (337), MouMme CHRETIEN THIERRY (420), MouMme CIANO CHARLES/TAYON LUCIE (290), Mme CLEMENT CLEO (290), MouMme COGORDAN HEBER/RUIZ PAULINA (353), Indiv. COLSON / BOCEK (290), Mme CORMONTAGNE MICKAELLE (250), M. COUCHOURON CHRISTOPHE (337), M COURTADE ALAIN (290), MouMme COURTIN LAURENT (421), MouMme CUJAS RAYMOND-DAN (353), M DACHI TAIB (290), Mme DAVANZO SUSANNA (250), Mme DEBEAULIEU NATHALIE (250), Mme DEFFONTAINES FRANCOISE (294), MouMme DEVIANNE VALERY (337), M DINOT BERNARD (337), Mme DJELLIT DAHBLIA (250), M DJERRARI MOKHTAR (290), M. DO CARMO ALVES LUIS (361), Indiv. DO OUTEIRO / TARDIF (420), MouMme EL HERFI SALMAN (337), Indiv. ELLEINGAND / DIOP (290), MouMme EVAN VICTOR (294), MouMme FOLCAT STEFANO (381), M GACIOT EDDY (337), Mme GENAULT MAUD (294), Mme GILBERT CAROLE (421), Indiv. GOLIAS (337), M. GOMES STEPHEN (290), Indiv. GONZALEZ ORDONEZ & GUERRY (381), Mmes GOSSELIN SONIA/PLAQUET MARYLENE (290), Mme GOULIN - NENERT HELENE (337), MouMme GRIGORAS ION & ADRIANA (290), MouMme GUEYE ISSA/LO ARAME (381), MouMme HAMMOUTI ILIASS (294), MouMme HAO XIAOSHAN (353), Indiv. HISBOE (290), M HISBOE JEAN MICHEL (293), Mme HOFFER CHRISTINE (290), MouMme HUANG JIANYONG (420), Mme JAUNEAU MICHELE (354), MouMme JAWAD NIZAR & IMANE (337), MouMme JONCOUR PIERRE (337), MouMme KASSY MOUHIEDDINE (337), MouMme KERSUZAN SEBASTIEN (337), Mme KHADIR LEILA (421), MouMme KRANENBURG THOMAS/BERNIER MARINE (294), M KRAOUTI ILYAS (294), MouMme KRICHEL HICHAM (353), Mme KURZAWA ELZBIETA (294), M. LAKHSASSI KARIM (353), MouMme LANCNER MATTHIEU (337), M LAYAC CLAUDE (337), Indiv. LE CALVE / PATRE (337), Mme LE ROUX PO FONG (362), Mme LEBOURG ISABELLE (381), Mme LEPLAIDEUR MARIE-PIERRE (293), Mme LIU YING (294), MouMme LOTODE YVES (337), MouMme LUANGVIJA MANOLOM (337), MouMme LUGAGNE DELPON/RAZAFIMANDIMBY (290), M MAHE YANNICK (295), Mme MAHI RIDA (290), SUCC. MALAVAL (420), MouMme MANGAL ABDELKADER (421), Mme MARTINO HUGUETTE (290), MouMme MATOS DANIEL (337), Indiv. MENGA / SILLARD (337), MouMme MIRABELLI SERGE (337), MouMme MIRLICOURTOIS (290), MouMme MOHEISSEN SALEM (421),

MouMme MOKHEFI HOSSINE & MYRIAM BAHY (290), MouMme MORENO PIZARRO JOSE (337), MouMme MULLER/DE BAZELAIRE DE LESSEUX (293), M NAZIRI IGOR (290), M NGO THIERRY TUAN (294), MouMme NIAMKE SERGE/BUEHMANN DORTHE (353), Indiv. NOUVION / LOTH (290), MouMme OBRY JULIEN & IRINA (337), MouMme OLIVIER SEAN & JEVELY (361), MouMme ONG PHENG/LENG SOKLEANG (250), Mme PANG ON MUI JULIE (290), M PAPPER MARC (421), M PAUGAM DENIS (290), MouMme PEREZ JOSE/DUNHOLTER ANNA (381), MouMme PETRY MARC (382), Indiv. PHILIPPON / FOUCHER (290), Mme PLAZA (423), MouMme PONGERARD PATRICK (337), MouMme POPA EUGEN (290), Mme PRATS CAMPS JEANNE (250), Mme PRIEUR VERONIQUE (293), MouMme PROST FABIEN (353), Mme PUILLET BRIGITTE (337), M RAOUL REMI (294), Ste RASSE IMMO (290), Indiv. RAUKAR / DE BISSCHOP (294), M REMOND QUENTIN (250), MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (294), MouMme ROUILLON STEPHAN (421), Mme SABAU IULIA (290), MouMme SAMUEL JACQUES-FRANCOIS (290), MouMme SARRAZIN QUENTIN/HURSON MARIE (250), MouMme SAVCIUC VICTOR & ILINCA (337), MouMme SCIVOLETTO FAUSTO & GIADA (381), MouMme SEGARD NICOLAS & CELINE CASTELLI (381), Mme SEGOR FRANCOISE (381), ORGANI SERV.DEP. INCENDIE ET SECOURS 78 (758), Mme SILVA DE SOUZA JOSICLEIA (250), Mme SLEMPKES MYRIAM (337), M. SUMOVSKI ANDREI (294), MouMme SUTY ERIC (337), M TALHA MUSTAPHA (422), Mme THIEFFINNE CELINE (353), MouMme TORRECILLA ALBERT (421), Mme TOURNIER CHRISTIANE (290), M TRICOT LUCIEN (337), Mme URBANEK ALBINA (250), Mme VICTOR SOPHIE (250), MouMme VILLEDIEU DE TORCY BERTRAND (421), M. VILLEMENOT ANTOINE (250), MouMme XIONG/TANG (250), MouMme YAMASAKI YASUFUMI (362), MouMme ZELJKOVIC FAHRUDIN/YANG MINGCHAO (540), MouMme ZHAO/HUANG (290), MouMme ZHONG HAN/HU ZHI (337), MouMme ZHU JIANFENG/ZHOU SHENG (337), MouMme ZIEMICKI CEZARY/KOMANSKA (381), Mme ZINKEVICH-FASSION LUDMILA (290)

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le secrétariat est assuré par **M. PLANTIN**, représentant le Syndic.

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

1. Election du Bureau
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation du Secrétaire de séance
 - 1.3 Désignation d'un Scrutateur
 - 1.4 Désignation d'un Scrutateur
2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
3. Approbation des comptes du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022
4. Nomination du Syndic
5. Ajustement éventuel du budget de l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023
6. Approbation du budget de l'exercice du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024
7. Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985
8. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire
9. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
10. Réévaluation du fonds travaux ALUR et placement
 - 10.1 Placement des fonds reçus
11. Travaux: Réfection de la salle de réunion
 - 11.1 Vote sur les travaux
 - 11.2 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
 - 11.3 Honoraires syndic
 - 11.4 Appels de fonds
12. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes
13. INFORMATION: Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales
14. INFORMATION: les impacts de la loi CLIMAT
15. INFORMATION : Fiche de renseignement à transmettre au syndic
16. Tribune libre



1. Election du Bureau

Clé de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).*

Présents et représentés : *83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.*

1.1 Désignation du Président de séance

(article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Mme VERET** aux fonctions de président de séance.

Pour : l'unanimité soit 78 / 78 copropriétaires représentant 44 278 / 44 278 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 5 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 1 568 / 45 846 tantièmes.
MouMme AASDAM MORGAN (290), MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), Mme EMERY OPHELIE (294), MouMme LUREAU JACQUES (294), Mme REGNOUF FRANCOISE (353)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

1.2 Désignation du Secrétaire de séance

(article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M. PLANTIN** aux fonctions de secrétaire.

Pour : l'unanimité soit 78 / 78 copropriétaires représentant 44 278 / 44 278 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 5 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 1 568 / 45 846 tantièmes.
MouMme AASDAM MORGAN (290), MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), Mme EMERY OPHELIE (294), MouMme LUREAU JACQUES (294), Mme REGNOUF FRANCOISE (353)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

1.3 Désignation d'un Scrutateur

(article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M MERLE** aux fonctions de scrutateur.

Pour : l'unanimité soit 78 / 78 copropriétaires représentant 44 278 / 44 278 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 5 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 1 568 / 45 846 tantièmes.
MouMme AASDAM MORGAN (290), MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), Mme EMERY OPHELIE (294), MouMme LUREAU JACQUES (294), Mme REGNOUF FRANCOISE (353)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

1.4 Désignation d'un Scrutateur

(article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M. SZYMERZNA** aux fonctions de scrutateur.

Pour : l'unanimité soit 78 / 78 copropriétaires représentant 44 278 / 44 278 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 5 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 1 568 / 45 846 tantièmes.
MouMme AASDAM MORGAN (290), MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), Mme EMERY OPHELIE (294), MouMme LUREAU JACQUES (294), Mme REGNOUF FRANCOISE (353)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission

(Sans vote)

L'Assemblée Générale prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical **ci-joint en annexe** pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

3. Approbation des comptes du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022

(article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022 arrêtés au 31 décembre 2022 à la somme de **767 202,98 € TTC**.

Pour : l'unanimité soit 76 / 76 copropriétaires représentant 43 761 / 43 761 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 7 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 2 085 / 45 846 tantièmes.

MouMme AASDAM MORGAN (290), MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), Mme EMERY OPHELIE (294), Indiv. LALLEMENT (290), MouMme LUREAU JACQUES (294), Indiv. PROUX / LUCAS (290), Mme VALENT SONIA (290)

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

4. Nomination du Syndic

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

L'assemblée générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SOGESYM, en qualité de syndic, pour une durée de **12 mois**, à compter du **30/06/2023**, pour se terminer au plus tard le **30/06/2024**. Elle fixe le montant des honoraires du Syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour cet exercice, au montant forfaitaire de **45 050,00 € TTC**.

L'assemblée générale donne mandat à **Mme VERET** pour signer le contrat de syndic au nom et pour compte du Syndicat.

Le cabinet SOGESYM s'engage à communiquer aux membres du conseil syndical les éventuelles modifications apportées au contrat de syndic, 3 mois avant la tenue de l'Assemblée Générale.

Pour : 75 / 245 copropriétaires représentant 43 120 / 100 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 8 / 245 copropriétaires représentant 2 726 / 100 000 tantièmes.

MouMme AHAMADI (337), Mme BARBAGELATA DOMINIQUE (337), MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), Indiv. LALLEMENT (290), Mme LEFRANCOIS JOELLE (421), MouMme LUREAU JACQUES (294), Mme MOREAU CECILE (420), Mme VALENT SONIA (290)

Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 43 120 / 100 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : l'unanimité soit 74 / 74 copropriétaires représentant 42 826 / 42 826 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 9 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 3 020 / 45 846 tantièmes.
MouMme AHAMADI (337), Mme BARBAGELATA DOMINIQUE (337),
MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), Mme EMERY OPHELIE (294),
Indiv. LALLEMENT (290), Mme LEFRANCOIS JOELLE (421), MouMme
LUREAU JACQUES (294), Mme MOREAU CECILE (420), Mme VALENT
SONIA (290)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

5. Ajustement éventuel du budget de l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023

(article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **749 450,00 €**.
Les provisions, égales au quart du budget voté, seront exigibles trimestriellement.

Pour : 79 / 80 copropriétaires représentant 44 635 / 44 925 tantièmes.
Contre : 1 / 80 copropriétaires représentant 290 / 44 925 tantièmes.
Mme VALENT SONIA (290)
Abstention : 3 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 921 / 45 846 tantièmes.
MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), Mme EMERY OPHELIE (294),
Indiv. LALLEMENT (290)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

6. Approbation du budget de l'exercice du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024

(article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024 à la somme de **749 450,00 €** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice sur ces bases, qui seront appelés trimestriellement.

Pour : 79 / 80 copropriétaires représentant 44 639 / 44 929 tantièmes.
Contre : 1 / 80 copropriétaires représentant 290 / 44 929 tantièmes.
Mme VALENT SONIA (290)
Abstention : 3 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 917 / 45 846 tantièmes.
MouMme AASDAM MORGAN (290), MouMme BELLANGER/PARRA JAIME
(337), Indiv. LALLEMENT (290)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

7. Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

Loi du 10 juillet 1965, article 18, 5ème paragraphe et décret du 17 mars 1967, article 35, 5ème paragraphe : Obligation de soumettre lors de la première désignation [du syndic] et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Estimant qu'il convient d'élargir les attributions du Syndic de la copropriété, pour lui permettre de prendre en temps utile les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstance le bon état d'entretien de l'immeuble, sans avoir à en référer au préalable à l'assemblée générale, celle-ci délègue au Syndic et au Conseil Syndical tous pouvoirs à l'effet de passer tous contrats et marchés se rapportant aux travaux d'entretien courant des parties communes, des services et des éléments d'équipement de l'immeuble, sous réserve que le montant de chaque contrat ou marché ne dépasse pas la somme de 3 000,00 € TTC.

Pour : 81 / 245 copropriétaires représentant 45 262 / 100 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 245 copropriétaires représentant 584 / 100 000 tantièmes.
Mme EMERY OPHELIE (294), Indiv. LALLEMENT (290)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 45 262 / 100 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : l'unanimité soit 82 / 82 copropriétaires représentant 45 552 / 45 552 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 294 / 45 846 tantièmes.
Mme EMERY OPHELIE (294)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

8. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de 1 500,00 € (article 4 de la loi du 31 décembre 1985).

Pour : l'unanimité soit 83 / 245 copropriétaires représentant 45 846 / 100 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 45 846 / 100 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : l'unanimité soit 83 / 83 copropriétaires représentant 45 846 / 45 846 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

9. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **3 000,00 € TTC**.

Pour : 81 / 245 copropriétaires représentant 45 219 / 100 000 tantièmes.
Contre : 1 / 245 copropriétaires représentant 337 / 100 000 tantièmes.
MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337)
Abstention : 1 / 245 copropriétaires représentant 290 / 100 000 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (290)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 45 219 / 100 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : 82 / 83 copropriétaires représentant 45 509 / 45 846 tantièmes.
Contre : 1 / 83 copropriétaires représentant 337 / 45 846 tantièmes.
MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

10. Réévaluation du fonds travaux ALUR et placement

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

Le syndic informe l'assemblée générale que conformément aux textes relatifs à la copropriété qui imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux afin de faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents, le syndicat a constitué chaque année un fond de travaux à hauteur de 5% du budget prévisionnel.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel, soit au premier jour de chaque trimestre.

L'assemblée générale prend acte que la cotisation annuelle au fonds travaux restera à celui obligatoire de 5% du budget prévisionnel annuel, soit la somme de **37 500 €**.

Ce montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel et le taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.
Pour votre information, au 31/12/2022, le fonds ALUR s'élevait à la somme de 152 434.27 €.

10.1 Placement des fonds reçus

(article 25.1)

L'assemblée générale donne pouvoir au syndic pour procéder au versement des fonds constituant cette provision sur le compte qui a été spécialement ouvert à cet effet.

Pour : 79 / 245 copropriétaires représentant 44 678 / 100 000 tantièmes.
Contre : 1 / 245 copropriétaires représentant 294 / 100 000 tantièmes.
MouMme LUREAU JACQUES (294)
Abstention : 3 / 245 copropriétaires représentant 874 / 100 000 tantièmes.
MouMme AASDAM MORGAN (290), Mme EMERY OPHELIE (294), Indiv.
LALLEMENT (290)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 44 678 / 100 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : 79 / 80 copropriétaires représentant 44 678 / 44 972 tantièmes.
Contre : 1 / 80 copropriétaires représentant 294 / 44 972 tantièmes.
MouMme LUREAU JACQUES (294)
Abstention : 3 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 874 / 45 846 tantièmes.
MouMme AASDAM MORGAN (290), Mme EMERY OPHELIE (294), Indiv.
LALLEMENT (290)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

11. Travaux: Réfection de la salle de réunion

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

11.1 Vote sur les travaux

(article 24)

Il était joint en annexe de la convocation le devis de l'entreprise RICHARD RODOLPHE pour un montant global de 9 923.00 € (prix net, entreprise non assujétie à la TVA). Dans le cadre de ces travaux, nous prévoyons également de faire installer un évier avec meuble bas, raison pour laquelle nous prévoyons de fixer une enveloppe budgétaire de 12 500 € pour pouvoir réaliser l'intégralité des travaux.

L'entreprise NOUVEL ATELIER a également été consultée afin de nous établir un devis.

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de Réfection salle de réunion.

Pour : 75 / 81 copropriétaires représentant 43 292 / 45 258 tantièmes.
Contre : 6 / 81 copropriétaires représentant 1 966 / 45 258 tantièmes.
MouMme AITAMER ABDELMADJID & NADIA (421), Mme BURNOT CECILE (381), Indiv. HERVE / CHAUDIERE (290), Indiv. LALLEMENT (290), MouMme LUREAU JACQUES (294), Mme VALENT SONIA (290)
Abstention : 2 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 588 / 45 846 tantièmes.
MouMme CHEVALLEY MATTHIEU/GU MEI (294), Mme EMERY OPHELIE (294)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

11.2 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

(article 25.1)

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant de 11 363,64 € HT, soit 12 500,00 € TTC.

Pour : 74 / 245 copropriétaires représentant 42 955 / 100 000 tantièmes.
Contre : 6 / 245 copropriétaires représentant 1 966 / 100 000 tantièmes.
MouMme AITAMER ABDELMADJID & NADIA (421), Mme BURNOT CECILE (381), Indiv. HERVE / CHAUDIERE (290), Indiv. LALLEMENT (290), MouMme LUREAU JACQUES (294), Mme VALENT SONIA (290)
Abstention : 3 / 245 copropriétaires représentant 925 / 100 000 tantièmes.
MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), MouMme CHEVALLEY MATTHIEU/GU MEI (294), Mme EMERY OPHELIE (294)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 42 955 / 100 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : 74 / 80 copropriétaires représentant 42 955 / 44 921 tantièmes.
Contre : 6 / 80 copropriétaires représentant 1 966 / 44 921 tantièmes.
MouMme AITAMER ABDELMADJID & NADIA (421), Mme BURNOT CECILE (381), Indiv. HERVE / CHAUDIERE (290), Indiv. LALLEMENT (290), MouMme LUREAU JACQUES (294), Mme VALENT SONIA (290)
Abstention : 3 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 925 / 45 846 tantièmes.
MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), MouMme CHEVALLEY MATTHIEU/GU MEI (294), Mme EMERY OPHELIE (294)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

11.3 Honoraires syndic

(article 24)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3,00 % sur 11 363,64 € HT soit 340,91 € HT soit **409,09 € TTC**.

Les honoraires prennent en charge la gestion du dossier qui ne rentre pas dans le cas de la gestion courante de la copropriété et notamment les parties administrative (passation des marchés) et comptable (établissement des appels travaux, gestion des règlements...).

Pour : 76 / 81 copropriétaires représentant 43 543 / 45 215 tantièmes.
Contre : 5 / 81 copropriétaires représentant 1 672 / 45 215 tantièmes.
MouMme AITAMER ABDELMADJID & NADIA (421), Mme BURNOT CECILE (381), Indiv. HERVE / CHAUDIERE (290), Indiv. LALLEMENT (290), Mme VALENT SONIA (290)
Abstention : 2 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 631 / 45 846 tantièmes.
MouMme BELLANGER/PARRA JAIME (337), MouMme LUREAU JACQUES (294)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

11.4 Appels de fonds

(article 24)

Le récapitulatif du coût des travaux ci-dessus s'établit comme suit :

- Réfection salle de réunion :	12 500,00 € TTC
- Honoraires syndic :	409,09 € TTC
TOTAL	12 909,09 € TTC

Le montant des travaux soit **12 909.09 €** sera réparti suivant la clé « CHARGES COMMUNES GENERALES » et financé intégralement par le fonds ALUR à la date du 01.10.2023.

<u>Pour :</u>	77 / 82 copropriétaires représentant 43 880 / 45 556 tantièmes.
<u>Contre :</u>	5 / 82 copropriétaires représentant 1 676 / 45 556 tantièmes. MouMme AITAMER ABDELMADJID & NADIA (421), Mme BURNOT CECILE (381), Indiv. HERVE / CHAUDIERE (290), MouMme LUREAU JACQUES (294), Mme VALENT SONIA (290)
<u>Abstention :</u>	1 / 83 copropriétaires présents et représentés représentant 290 / 45 846 tantièmes. Indiv. LALLEMENT (290)
<u>Défaillant :</u>	néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

12. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (100 000).

Présents et représentés : 83 copropriétaires représentant 45 846 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

<u>Pour :</u>	l'unanimité soit 83 / 245 copropriétaires représentant 45 846 / 100 000 tantièmes.
<u>Contre :</u>	néant
<u>Abstention :</u>	néant
<u>Défaillant :</u>	néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 45 846 / 100 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

<u>Pour :</u>	l'unanimité soit 83 / 83 copropriétaires représentant 45 846 / 45 846 tantièmes.
<u>Contre :</u>	néant
<u>Abstention :</u>	néant
<u>Défaillant :</u>	néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

13. INFORMATION: Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales

(Sans vote)

Le principe :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales est désormais possible (selon le Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- ⇒ Pratique : Vous n'avez plus besoin de vous déplacer à La Poste. Vous serez directement avertis par e-mail et pourrez consulter votre document en ligne
- ⇒ Economique : le coût d'un envoi recommandé électronique est de 2.50 €, peu importe la taille ou le poids du document. A chaque souscription d'un recommandé électronique, la copropriété économisera des frais.
- ⇒ Ecologique : plus de production papier. Vous pourrez venir en Assemblée Générale avec votre tablette ou smartphone pour suivre l'Assemblée Générale.

Comment se passe la souscription ?

La souscription à ce service est individuelle. Les personnes n'ayant pas souscrit à ce mode d'envoi continueront de recevoir les convocations et procès-verbaux par voie postale en format papier.

⇒ Il suffit simplement de valider votre consentement sur votre espace client : "*Adhérer à la dématérialisation*"

IMPORTANT :

Pour ceux ayant souscrit à ce procédé, vous recevrez un e-mail du groupe ImmoPost vous informant de la réception d'un nouveau courrier recommandé électronique. Vous n'aurez accès au détail de la convocation qu'après avoir cliqué sur ce dernier.

14. INFORMATION: les impacts de la loi CLIMAT

(Sans vote)

La loi dite Climat et résilience a été promulguée le 24 août 2021 et a des impacts sur les copropriétés et instaure des nouvelles obligations et introduit des modifications.

1) Réalisation d'un DPE Collectif pour toutes les résidences d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 :

- À partir de janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- À partir de janvier 2025 pour les immeubles entre 50 et 200 lots,
- À partir de janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

En outre, ce DPE devra être renouvelé ou mis à jour tous les 10 ans, sauf dans le cas où un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 montre que le bâtiment est classé A, B ou C.

A noter : le diagnostic collectif peut aussi être utilisé comme DPE lors des ventes et des locations. Il remplace alors le DPE individuel.

ATTENTION

A compter du 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G

- ne pourront plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle.

Les appartements seront déclarés énergétiquement indécents :

- A partir du 01/01/2025 : les logements classés G
- A partir du 01/01/2028 : les logements classés F
- A partir du 01/01/2034 : les logements classés E

2) Réalisation d'un PPT (Plan Pluriannuel de travaux) pour toutes les copropriétés d'habitation de plus de 15 ans.

- À partir de janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- À partir de janvier 2025 pour les immeubles entre 50 et 200 lots,
- À partir de janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Ce PPT doit ensuite être actualisé tous les dix ans et sera dressé par un professionnel disposant des mêmes qualifications que pour réaliser le DTG et s'appuiera sur une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que des éventuels DPE collectif ou DTG s'ils ont été réalisés.

Obligation de porter à l'ordre du jour :

- l'établissement du projet de PPT : article 24,
- l'adoption du PPT réalisé (totale ou seulement partielle) article 25 par la première assemblée générale qui suit l'élaboration.

ATTENTION

Les informations qu'il contient devront être mentionnées dans le registre d'immatriculation des copropriétés et dans le carnet d'entretien de l'immeuble.

A compter du 1er janvier 2024, le PPT, ou le projet si celui-ci n'a pas encore été adopté par l'assemblée, intégrera progressivement la liste des documents remis à l'acheteur et prévus par le code de la construction et de l'habitation pour faire courir le délai de rétractation.

Seule exception : Si le diagnostic technique global ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de PPT.

3) Le financement et l'utilisation du fonds travaux.

Obligation de constituer un fonds travaux pour toutes les copropriétés (même les moins de 10 lots).

Les sommes immobilisées au titre de ce fonds travaux, et attachées aux lots, ne peuvent plus être utilisées que pour :

- L'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global ;
- La réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- Pour les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la loi de 1965 ;

15. INFORMATION : Fiche de renseignement à transmettre au syndic

(Sans vote)

L'assemblée générale est informée de la nécessité de remplir chaque année la fiche de renseignement jointe à la convocation et de la transmettre lors de l'AG ou par mail contact@sogesym.com.

Cette démarche a pour but de communiquer rapidement et efficacement avec les résidents lors de situations d'urgence.

Les copropriétaires-bailleur veilleront à indiquer leur adresse de résidence habituelle ainsi que les noms, prénoms, adresses mail et numéros de téléphone de leur(s) locataire(s) et/ou Gestionnaire locatif et ce à chaque changement d'occupant.

En cours d'année, les mises à jour peuvent se faire via votre espace client ou simple mail.

16. Tribune libre

(Sans vote)

La séance a été levée à 20 heures 30,

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

LE PRESIDENT

Mme VERET.



LE(S) SCRUTATEUR(S)

M MERLE,

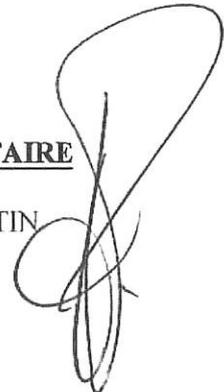


M SZYMERZNA



LE SECRETAIRE

M. PLANTIN



**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

Extrait de l'article 15-I du décret du 17 mars 1967

« Il est précisé que, conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967, les éventuels mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire reçus par le syndic ont été remis au président du conseil syndical en début de séance, ou, en son absence ou à défaut de conseil syndical, au président de séance après désignation. »

COMPTE RENDU CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL

Les points forts pour l'année 2022 ont été et sont les suivants.

COMPTE

Le contrôle des comptes n'a montré aucune anomalie.

ENERGIE

L'augmentation des sources d'énergie ont une incidence sur les postes chauffage (bien que nous ayons moins chauffé que l'année 2022) et eau chaude. Un rattrapage sera effectué au moment de la régularisation des comptes.

Le poste chauffage et eau chaude est augmenté sur les budgets 2023 – 2024.

CHAUFFAGE

En chaufferie la température est restée entre 19° et 20°

Le remplacement de la canalisation d'eau froide allant à la chaufferie a été effectué en août 2022. Celle-ci était rouillée et cela impliquait une fuite d'eau.

INCIVILITES

Bien que nous ayons demandé de respecter certaines règles, elles ne sont pas respectées.

Donc nous remettons nos recommandations

Les rues Rameau et Vivaldi font parties du domaine publique la police municipale et/ou nationale peut intervenir et verbaliser.

Les entrées bâtiments ne sont pas des aires de jeux donc :

On arrête les courses de vélo, patinettes et trottinettes électriques avant les entrées.
Il également **interdit de lancer les ballons sur les murs des bâtiments**, cela résonne dans les appartements même dans les étages élevés.

Conseil Syndical du Principal

Nous avons constaté que certains enfants ne sont pas respectueux des espaces verts – casser les branches des arbres, arracher de jeunes pousses, marcher sur les pelouses, monter dans les arbres, tirer des buts entre deux arbres en tapant sur le mur du bâtiment A.

Attention à la rapidité des vélos, patinettes et trottinettes électriques, les espaces sont également partagés avec les piétons (prenons soins des jeunes enfants et de nos aînés).

Les aires de jeux réservés aux plus de 8 ans sont non loin de la Résidence.

Rappel : les aires de jeux (1 pour les tous petits et l'autre pour les enfants ayant maxi 8 ans) sont publiques et non réservées à la Résidence.

Merci de rappeler ces règles à vos enfants.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence :

Immeuble 2081
ARPEGE SECONDAIRE F
1 RUE FRANZ SCHUBERT
78100 ST GERMAIN EN LAYE

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires.

1 Désignation du Bureau -Art-24

1-1 Désignation du président

Madame VERET est désignée Présidente de séance.

1-2 Désignation d'un scrutateur

Madame BARBAGELATA est désignée scrutateur.

1-3 Désignation du secrétaire

Monsieur KALMI est désigné secrétaire de séance.

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

MouMme ADAM XAVIER (149), SUCC. AMBLARD (154), Indiv. BERTIN / LAUGIER (149), M BORDAS (181), MouMme BRAHIMI MABROUK (154), Mme CHARNEAUX CAROLE (181), MouMme COURTIN LAURENT (227), Mme DEFFONTAINES FRANCOISE (154), Mme DELANOUE JACQUELINE (154), MouMme EVAN VICTOR (154), Mme GENAULT MAUD (154), Indiv. GOLIAS (181), MouMme HUANG JIANYONG (226), Indiv. LALLEMENT (149), Mme LOZIER MARIE-CLAUDE (181), MouMme LUANGVIJA MANOLOM (181), M MACHICAO ZAPATA DANIEL (154), M MALAVAL ANDRE (227), M NAZIRI (149), Mme PANG ON MUI JULIE (149), M PAPPER MARC (227), M PAUGAM DENIS (149), Indiv. PHILIPPON / FOUCHER (149), Indiv. RAUKAR / DE BISSCHOP (154), MouMme ROUILLON STEPHAN (227), MouMme TORRECILLA ALBERT (227), Mme VALLA PASCALE (149), Mme VOYER MICHELLE (227), Mme ZINKEVICH-FASSION LUDMILA (149)

Soit 29 copropriétaires totalisant 5066/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMM. GENERALES'

RECAPITULATIF

27 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 4934 Voix

29 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 5066 Voix

Soit 56 copropriétaires pour 10000 Voix

1 Désignation du Bureau -Art-24

1-1 Désignation du président

1-2 Désignation du scrutateur

1-3 Désignation du secrétaire

2 Rapport du Conseil Syndical - Pas de vote

3 Approbation des comptes 2020. Art - 24

4 Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25

JB *av*

- 5 A défaut nomination du cabinet LA CROIX MALO selon exemplaire joint à la convocation. Art-25
- 6 Election du Conseil Syndical - Art-25
- 7 Désignation des membres du Conseil Syndical Principal et de leurs suppléants - Art-25
- 7-1 Election d'un membre du conseil syndical : Mme VERET
- 8 Budget 2021 - Art-24
- 9 Budget 2022 - Art-24
- 10 Consultation des marchés et contrats - Art-25
- 11 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25
- 12 Autorisation d'engagement de dépenses à donner au conseil syndical pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de l'article 21 du Décret du 17 mars 1967 - Art-25
- 13 Décision à prendre concernant le Fond de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25
- 14 Travaux de peinture.
- 14-1 Engagement des travaux de rénovation en peinture du plafond du hall extérieur et intérieur, 8 portes en parties communes (portes ascenseurs et portes gaines techniques) et sol du local poubelles. Art-24
- 14-2 Honoraires Syndic
- 14-3 Budget
- 14-4 Appels
- 15 INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales – Sans vote

2 Rapport du Conseil Syndical - Pas de vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

3 Approbation des comptes 2020. Art - 24

Il est précisé que les comptes ont été vérifiés par le Conseil Syndical.

L'assemblée Générale des copropriétaires, connaissance prise des documents comptables annexés à la convocation, après avoir entendu les explications du syndic et après en avoir délibéré, décide d'approuver les comptes de gestion arrêtés au 31.12.2020 à la somme de 50 968.89 € tels qu'ils ont été établis par les soins de la SOGESYM tant en leur teneur qu'en leur répartition.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation et la tenue de l'assemblée générale ordinaire, la consultation des pièces justificatives des charges peut se faire en nos bureaux, sur rendez-vous, et dans les heures ouvrables précisées dans notre contrat.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Mme BARBAGELATA DOMINIQUE (181) MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)
MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Récapitulatif du vote

4192/4192..... Voix 'POUR' (23)
0/4192..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTEE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

Handwritten initials: "16" and "M"

4 Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25

L'assemblée générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SOGESYM, en qualité de syndic, pour une durée de 12 mois, à compter du 07.06.2021, pour se terminer au plus tard le 30.06.2022. Elle fixe le montant des honoraires du Syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour cet exercice, au montant forfaitaire de 7 316.67 €HT, soit 8 780€TTC.

Nous tenons à vous préciser que le montant forfaitaire du contrat de syndic comprend désormais 2 heures d'Assemblée Générale, pouvant se tenir entre 18h et 21h. Passé cet horaire, les heures supplémentaires seront facturées à la vacation selon les dispositions du contrat de syndic.

Le cabinet SOGESYM rappelle que le contrat est conforme aux dispositions de la loi Alur.

L'assemblée générale donne mandat à Madame VERET pour signer le contrat de syndic au nom et pour compte du Syndicat.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181) MouMme LUREAU JACQUES (154)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) MR LE BARON CHRISTIAN (149) Mme MOREAU CECILE (226) Mme VALENT SONIA (149)

Récapitulatif du vote

3849/10000..... Voix 'POUR' (21)
335/10000..... Voix 'CONTRE' (2)
750/10000..... Voix 'ABSTENTION' (4)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

4 (2nd) Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25

L'assemblée générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SOGESYM, en qualité de syndic, pour une durée de 12 mois, à compter du 07.06.2021, pour se terminer au plus tard le 30.06.2022. Elle fixe le montant des honoraires du Syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour cet exercice, au montant forfaitaire de 7 316.67 €HT, soit 8 780€TTC.

Nous tenons à vous préciser que le montant forfaitaire du contrat de syndic comprend désormais 2 heures d'Assemblée Générale, pouvant se tenir entre 18h et 21h. Passé cet horaire, les heures supplémentaires seront facturées à la vacation selon les dispositions du contrat de syndic.

Le cabinet SOGESYM rappelle que le contrat est conforme aux dispositions de la loi Alur.

L'assemblée générale donne mandat à Madame VERET pour signer le contrat de syndic au nom et pour compte du Syndicat.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181) MouMme LUREAU JACQUES (154)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) MR LE BARON CHRISTIAN (149) Mme MOREAU CECILE (226) Mme VALENT SONIA (149)

Récapitulatif du vote

3849/4184..... Voix 'POUR' (21)
335/4184..... Voix 'CONTRE' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

5 A défaut nomination du cabinet LA CROIX MALO selon exemplaire joint à la convocation. Art-25

Dans le cas où le cabinet SOGESYM ne serait pas reconduit dans ses fonctions, l'assemblée générale des copropriétaires devra désigner un nouveau syndic par la candidature du cabinet LA CROIX MALO, situé 6 rue du Mans, 61000 ALENÇON, pour un montant de 7 700€TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la nomination du cabinet LA CROIX MALO, en qualité de syndic, pour une durée de 12 mois, à compter du 07.06.2021 pour se terminer au plus tard le 30.06.2022. Elle fixe le montant des honoraires du syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour l'exercice, au montant forfaitaire de 7 700€TTC.

L'assemblée générale donne mandat à M.XXXXXXX pour signer le contrat de syndic au nom et pour le compte du syndicat.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme BINET FRANCOIS/ADA ENGOLO LUCIE (181) MouMme COMTE PHILIPPE (227) MouMme DEVIANNE VALERY (181) M EUDELIN BERTRAND (154) Indiv. HISBOE (149) M LAYAC CLAUDE (181) Indiv. MOMAL (226) M SCIARE BERNARD (154) Mme VERET ODILE (181)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154) MR LE BARON CHRISTIAN (149) Indiv. LE GOARANT / NIEDZIELA (154) Mme LEFRANCOIS JOELLE (227) MAIRIE MAIRIE DE SAINT GERMAIN EN LAYE (226) MouMme MANGAL ABDELKADER (227) MouMme MARTINO JOSEPH (149) MouMme MATOS DANIEL (181) Mme MOREAU CECILE (226) MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (154) Mme VALENT SONIA (149) Mme ZIN NOELLE (154)

Récapitulatif du vote

924/10000..... Voix 'POUR' (5)
1634/10000..... Voix 'CONTRE' (9)
2376/10000..... Voix 'ABSTENTION' (13)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

6 Election du Conseil Syndical - Art-25

Les membres du Conseil Syndical sont élus, pour une durée de 3 ans, à compter du 07.06.2021, pour se terminer au plus tard le 30.06.2024.

6/A Election d'un membre du conseil syndical : Madame BARBAGELATA

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Madame BARBAGELATA

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Récapitulatif du vote

4934/10000..... Voix 'POUR' (27)
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

6/A (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : Madame BARBAGELATA
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Madame BARBAGELATA

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Récapitulatif du vote

4934/4934..... Voix 'POUR' (27)
0/4934..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

6/B Election d'un membre du conseil syndical : Monsieur EUDELIN
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Monsieur EUDELIN

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Récapitulatif du vote

4934/10000..... Voix 'POUR' (27)
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

6/B (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : Monsieur EUDELIN
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Monsieur EUDELIN

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Récapitulatif du vote

4934/4934..... Voix 'POUR' (27)
0/4934..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

6/C Election d'un membre du conseil syndical : Madame MOREAU
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Madame MOREAU

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LE GOARANT / NIEDZIELA (154)

Récapitulatif du vote

4780/10000..... Voix 'POUR' (26)
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)
154/10000..... Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

6/C (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : Madame MOREAU
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Madame MOREAU

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LE GOARANT / NIEDZIELA (154)

Récapitulatif du vote

4780/4780..... Voix 'POUR' (26)
0/4780..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ des voix des présents ou représentés

6/D Election d'un membre du conseil syndical : Madame VERET
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Madame VERET

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Récapitulatif du vote

4753/10000..... Voix 'POUR' (26)
181/10000..... Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

6/D (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : Madame VERET
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Madame VERET

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Récapitulatif du vote

4753/4934..... Voix 'POUR' (26)
181/4934..... Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ des voix des présents ou représentés

7 Désignation des membres du Conseil Syndical Principal et de leurs suppléants - Art-25

L'assemblée générale des copropriétaires est appelée à se prononcer sur l'élection des membres du conseil syndical. Les membres du Conseil Syndical sont élus, pour une durée de 3 ans, à compter du 07.06.2021, pour se terminer au plus tard le 30.06.2024.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Récapitulatif du vote

4934/10000..... Voix 'POUR' (27)
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

7 (2nd) Désignation des membres du Conseil Syndical Principal et de leurs suppléants - Art-25

L'assemblée générale des copropriétaires est appelée à se prononcer sur l'élection des membres du conseil syndical. Les membres du Conseil Syndical sont élus, pour une durée de 3 ans, à compter du 07.06.2021, pour se terminer au plus tard le 30.06.2024.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Récapitulatif du vote

4934/4934..... Voix 'POUR' (27)
0/4934..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

7-1 Election d'un membre du conseil syndical : Mme VERET

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Mme VERET

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Récapitulatif du vote

4753/10000..... Voix 'POUR' (26)
181/10000..... Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

db au

7-1 (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : Mme VERET

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

Mme VERET

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Récapitulatif du vote

4753/4934..... Voix 'POUR' (26)
181/4934..... Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

8 Budget 2021 - Art-24

Le contrat de location, avec le SDIS 78, relatif à l'antenne pompier s'est terminé le 5 novembre 2020, l'équipement a été retiré et la redevance d'environ 5 750 € ne sera donc pas versé sur 2021, ni sur les années à venir.

L'Assemblée générale, connaissance prise du projet de budget annexé à la convocation, et après avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 à la somme de 58 330 euros.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)

Récapitulatif du vote

4554/4554..... Voix 'POUR' (25)
0/4554..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

9 Budget 2022 - Art-24

L'Assemblée générale, connaissance prise du projet de budget annexé à la convocation, et après avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022 à la somme de 58 330 euros.

Ce montant pourra être révisé au cours de la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes clos au 31.12.2021.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)

Récapitulatif du vote

4554/4554..... Voix 'POUR' (25)
0/4554..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

db au

10 Consultation des marchés et contrats - Art-25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à 500€TTC, par intervention, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)

Récapitulatif du vote

4554/10000..... Voix 'POUR' (25)
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)
380/10000..... Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10 (2nd) Consultation des marchés et contrats - Art-25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à 500€TTC, par intervention, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)

Récapitulatif du vote

4554/4554..... Voix 'POUR' (25)
0/4554..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

11 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25

L'assemblée générale, après délibération, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 1 000€TTC, par intervention (Article 21 du décret du 17.03.1967).

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)

Récapitulatif du vote

4373/10000..... Voix 'POUR' (24)
181/10000..... Voix 'CONTRE' (1)
380/10000..... Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

11 (2nd) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25

L'assemblée générale, après délibération, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 1 000€TTC, par intervention (Article 21 du décret du 17.03.1967).

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)

Récapitulatif du vote

4373/4554..... Voix 'POUR' (24)
181/4554..... Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

12 Autorisation d'engagement de dépenses à donner au conseil syndical pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de l'article 21 du Décret du 17 mars 1967 - Art-25

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le conseil syndical à engager des dépenses d'entretien ou de maintenance jusqu'à la somme de 2 000€TTC, par intervention.

Le Conseil Syndical rendra compte, lors de chaque Assemblée Générale, de l'exécution de cette délégation.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme MATOS DANIEL (181) Indiv. MOMAL (226) MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (154)

Récapitulatif du vote

3993/10000..... Voix 'POUR' (22)
380/10000..... Voix 'CONTRE' (2)
561/10000..... Voix 'ABSTENTION' (3)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

12 (2nd) Autorisation d'engagement de dépenses à donner au conseil syndical pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de l'article 21 du Décret du 17 mars 1967 - Art-25

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le conseil syndical à engager des dépenses d'entretien ou de maintenance jusqu'à la somme de 2 000€TTC, par intervention.

Le Conseil Syndical rendra compte, lors de chaque Assemblée Générale, de l'exécution de cette délégation.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme MATOS DANIEL (181) Indiv. MOMAL (226) MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (154)

Récapitulatif du vote

3993/4373..... Voix 'POUR' (22)

380/4373..... Voix 'CONTRE' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

13 Décision à prendre concernant le Fond de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25

La Loi ALUR impose l'ouverture d'un compte travaux pour chaque copropriété âgée de plus de cinq années.

Les fonds recueillis resteront attachés au(x) lot(s) concerné(s), c'est-à-dire, qu'en cas de vente, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes versées à ce titre.

Ce fond doit être alimenté par une cotisation annuelle dont le montant minimal doit être équivalent à 5% du budget annuel.

Ces fonds seront placés sur un compte livret A (plafond 76 500€) dédié exclusivement à recevoir les sommes provenant du fond travaux, dans le même établissement bancaire que le compte principal.

La constitution de cette avance sera répartie selon la base des millièmes des charges communes générales, conformément au Règlement de Copropriété.

L'affectation des fonds devra obligatoirement être décidée par l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter la cotisation annuelle du fond de travaux Loi ALUR 2022 à un montant égal au minimum légal de 5 %, soit la somme de 3 000€TTC.

- Un appel de 3 000€ sera effectué le 01.10.2021.

L'Assemblée Générale prend acte que le compte Livret ne recevra que des fonds appelés uniquement en charges communes générales.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154) Mme LEFRANCOIS JOELLE (227)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme MATOS DANIEL (181) MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (154)

Récapitulatif du vote

3992/10000..... Voix 'POUR' (22)

607/10000..... Voix 'CONTRE' (3)

335/10000..... Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

13 (2nd) Décision à prendre concernant le Fond de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25

La Loi ALUR impose l'ouverture d'un compte travaux pour chaque copropriété âgée de plus de cinq années.

Les fonds recueillis resteront attachés au(x) lot(s) concerné(s), c'est-à-dire, qu'en cas de vente, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes versées à ce titre.

Ce fond doit être alimenté par une cotisation annuelle dont le montant minimal doit être équivalent à 5% du budget annuel.

Ces fonds seront placés sur un compte livret A (plafond 76 500€) dédié exclusivement à recevoir les sommes provenant du fond travaux, dans le même établissement bancaire que le compte principal.

La constitution de cette avance sera répartie selon la base des millièmes des charges communes générales, conformément au Règlement de Copropriété.

L'affectation des fonds devra obligatoirement être décidée par l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter la cotisation annuelle du fond de travaux Loi ALUR 2022 à un montant égal au minimum légal de 5 %, soit la somme de 3 000€TTC.

- Un appel de 3 000€ sera effectué le 01.10.2021.

L'Assemblée Générale prend acte que le compte Livret ne recevra que des fonds appelés uniquement en charges communes générales.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154) Mme LEFRANCOIS JOELLE (227)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme MATOS DANIEL (181) MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (154)

Récapitulatif du vote

3992/4599..... Voix 'POUR' (22)

607/4599..... Voix 'CONTRE' (3)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

14 Travaux de peinture.

14-1 Engagement des travaux de rénovation en peinture du plafond du hall extérieur et intérieur, 8 portes en parties communes (portes ascenseurs et portes gaines techniques) et sol du local poubelles. Art-24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux rénovation en peinture du plafond du hall extérieur et intérieur, 8 portes en parties communes (portes ascenseurs et portes gaines techniques) et sol du local poubelles pour un montant de 7 590 €TTC, et donne mandat au Conseil Syndical, assisté du Cabinet SOGESYM, pour choisir la société qui réalisera les travaux.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

Mme CHAUVEAU CAROLINE (227) MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)
MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181) MouMme MATOS DANIEL (181) MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (154)

Récapitulatif du vote

3811/4934..... Voix 'POUR' (21)
1123/4934..... Voix 'CONTRE' (6)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

14-2 Honoraires Syndic

Les honoraires du Syndic, pour la réalisation de ce dossier rénovation en peinture du plafond du hall extérieur et intérieur, 8 portes en parties communes (portes ascenseurs et portes gaines techniques) et sol du local poubelles, s'élèveront à 248,40 €TTC (soit 3 % HT du montant total HT des travaux ou forfait de 100€ H.T. + TVA 20%).

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. DELAPORTE (154)

Récapitulatif du vote

4373/4780..... Voix 'POUR' (24)
407/4780..... Voix 'CONTRE' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

14-3 Budget

Le montant des travaux est de 7 590 €TTC auquel s'ajouteront les honoraires et frais suivants :

- Honoraires Syndic : 248,40 €TTC

Le montant total des travaux est de : 7 838,40 €TTC

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

Indiv. DELAPORTE (154) MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226)

Récapitulatif du vote

4373/4708..... Voix 'POUR' (24)
335/4708..... Voix 'CONTRE' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

14-4 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux seront répartis, en tantièmes de CHARGES COMM. GENERALES sur 4 appels. Ces appels seront réalisés selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/10/2021 : 25 % soit 1 959,60 euros.
- Appel n°2 le 01/01/2022 : 25 % soit 1 959,60 euros.
- Appel n°3 le 01/04/2022 : 25 % soit 1 959,60 euros.
- Appel n°4 le 01/07/2022 : 25 % soit 1 959,60 euros.

27/56 Présents ou Représentés soit 4934/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. DELAPORTE (154)

Récapitulatif du vote

4373/4554..... Voix 'POUR' (24)
181/4554..... Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

15 INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales – Sans vote

Le principe :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales est désormais possible (selon le Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété).

Comment se passe la souscription ?

La souscription à ce service est individuelle. Les personnes n'ayant pas souscrit à ce mode d'envoi continueront de recevoir les convocations et procès verbaux par voie postale en format papier.

⇒ **Il suffit simplement de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de votre immeuble, en mains propres, le jour de l'Assemblée Générale (une mention sera ainsi faite dans le procès verbal),**

ou, de l'adresser par lettre recommandée ou mail avec accusé de réception, accompagné obligatoirement de la copie de votre pièce d'identité en cours de validité.

⇒ **Si ces éléments ne sont pas remplis correctement, votre demande ne sera pas traitée. Notamment, l'adresse mail renseignée, pour recevoir les courriers recommandés électroniques, devra être inscrite de manière lisible.**

IMPORTANT :

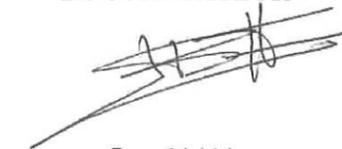
Pour ceux ayant souscrit à ce procédé, vous recevrez un e-mail du groupe AR24 vous informant de la réception d'un nouveau courrier recommandé électronique. Vous n'aurez accès au détail de la convocation qu'après avoir cliqué sur ce dernier.

IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01.86)

LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE





PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**ARPEGE SECONDAIRE F
1 RUE FRANZ SCHUBERT
78100 ST GERMAIN-EN-LAYE**

LUNDI 20 JUIN 2022

Saint Germain en Laye, Lundi 20 Juin 2022

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence :

Immeuble 2081
ARPEGE SECONDAIRE F
1 RUE FRANZ SCHUBERT
78100 ST GERMAIN EN LAYE

se sont réunis en Assemblée Générale ORDINAIRE, le Lundi 20 Juin 2022 à 18h00 :

**SALLE DE REUNION
BATIMENT G
3 RUE FRANZ SCHUBERT (par la rue P. Dukas)
78100 ST GERMAIN-EN-LAYE**

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

1 Election du Bureau -Art-24

1-1 Election du président

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame MOREAU en qualité de Président de séance.

25/56 Présents ou Représentés soit 4509/10000

Récapitulatif du vote

4509/4509 Voix 'POUR' (25)
0/4509 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

1-2 Election d'un scrutateur

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le scrutateur en la personne de Madame BARBAGELATA.

25/56 Présents ou Représentés soit 4509/10000

Récapitulatif du vote

4509/4509 Voix 'POUR' (25)
0/4509 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

1-3 Election du secrétaire

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet SOGESYM en la personne de M.KALMI, en qualité de secrétaire de séance.

25/56 Présents ou Représentés soit 4509/10000

Récapitulatif du vote

4509/4509 Voix 'POUR' (25)
0/4509 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, et qu'il certifie exacte, que :

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

MouMme ADAM XAVIER (149), MouMme BONNE GERARD (181), M BORDAS (181), MouMme BRAHIMI MABROUK (154), Mme CHARNEAUX CAROLE (181), Mme DEFFONTAINES FRANCOISE (154), Mme DELANOUE JACQUELINE (154), MouMme DEVIANNE VALERY (181), MouMme EVAN VICTOR (154), Mme GENAULT MAUD (154), Indiv. GOLIAS (181), MouMme HUANG JIANYONG (226), M LAYAC CLAUDE (181), MouMme LUANGVIJA MANOLOM (181), MouMme LUGAGNE DELPON/RAZAFIMANDIMBY (149), M MACHICAO ZAPATA DANIEL (154), MouMme MANGAL ABDELKADER (227), MouMme MATOS DANIEL (181), M NAZIRI IGOR (149), Mme PANG ON MUI JULIE (149), M PAPPER MARC (227), M PAUGAM DENIS (149), Indiv. PHILIPPON / FOUCHER (149), Indiv. RAUKAR / DE BISSCHOP (154), MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (154), MouMme ROUILLON STEPHAN (227), MouMme TAY ZEBEDEE/KOH KYLYE (226), MouMme TORRECILLA ALBERT (227), SUCC. VOYER (227), MouMme ZHU JIANFENG/ZHOU SHENG (181), Mme ZINKEVICH-FASSION LUDMILA (149)

Soit 31 copropriétaires totalisant 5491/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMM. GENERALES'

RECAPITULATIF

25 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 4509 Voix

31 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 5491 Voix

Soit 56 copropriétaires pour 10000 Voix

Sont ENTRES en cours de séance

MouMme TAY ZEBEDEE/KOH KYLYE (226)

Soit 1 copropriétaire totalisant 226/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMM. GENERALES'

Le Président ouvre ensuite la séance à 18 H00 en rappelant l'ordre du jour :

- 1 Election du Bureau -Art-24
- 1-1 Election du président
- 1-2 Election du scrutateur
- 1-3 Election du secrétaire
- 2 Rapport du Conseil Syndical - Pas de vote
- 3 Approbation des comptes 2021 - Art - 24
- 4 Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25
- 5 Election de membres du Conseil Syndical complémentaires, mandat de 2 ans - Art-25
- 6 Budget 2022 - Art-24
- 7 Budget 2023 - Art-24
- 8 Décision à prendre concernant le Fonds de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25
- 9 Consultation des marchés et contrats - Art-25
- 10 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25
- 11 Autorisation d'engagement de dépenses à donner au conseil syndical pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de l'article 21 du Décret du 17 mars 1967 - Art-25
- 12 INFORMATION RAVALEMENT.
- 13 travaux de restauration des nez de balcons, sous-faces et fissures des différentes façades.
- 13-1 Engagement des travaux de restauration des nez de balcons, sous-faces et fissures des différentes façades. Art-24
- 13-2 Financement ALUR

13-3 Honoraires Syndic

13-4 Budget

13-5 Appels

14 Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes-Art.25

15 INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales - Sans vote

16 Tribune libre. Pas de vote

2 Rapport du Conseil Syndical - Pas de vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical, joint en annexe, pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

3 Approbation des comptes 2021 - Art - 24

Il est précisé que les comptes ont été vérifiés par le Conseil Syndical.

L'assemblée Générale des copropriétaires, connaissance prise des documents comptables annexés à la convocation, après avoir entendu les explications du syndic et après en avoir délibéré, décide d'approuver les comptes de gestion arrêtés au 31.12.2021 à la somme de 56 024.41 € tels qu'ils ont été établis par les soins de la SOGESYM tant en leur teneur qu'en leur répartition.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation et la tenue de l'assemblée générale ordinaire, la consultation des pièces justificatives des charges peut se faire en nos bureaux, sur rendez-vous, et dans les heures ouvrables précisées dans notre contrat.

L'assemblée Générale des copropriétaires décide également d'approuver les comptes travaux que vous trouverez dans l'annexe 4 jointe.

25/56 Présents ou Représentés soit 4509/10000

Ont voté 'CONTRE'

Indiv. LE GOARANT / NIEDZIELA (154)

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4206/4360 Voix 'POUR' (23)
154/4360 Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

4 Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25

L'assemblée générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SOGESYM, en qualité de syndic, pour une durée de 12 mois, à compter du 20.06.2022, pour se terminer au plus tard le 30.06.2023.

Elle fixe le montant des honoraires du Syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour cet exercice, au montant forfaitaire de 7 316.67 €HT, soit 8 780 €TTC.

Nous tenons à vous préciser que le montant forfaitaire du contrat de syndic comprend désormais 2 heures d'Assemblée Générale, pouvant se tenir entre 18h et 21h. Passé cet horaire, les heures supplémentaires seront facturées à la vacation selon les dispositions du contrat de syndic.

L'assemblée générale donne mandat à Mme MOREAU pour signer le contrat de syndic au nom et pour compte du Syndicat.

25/56 Présents ou Représentés soit 4509/10000

Ont voté 'CONTRE'

Indiv. LALLEMENT (149) Mme VALENT SONIA (149)

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. HISBOE (149)

Récapitulatif du vote

4062/10000 Voix 'POUR' (22)
298/10000 Voix 'CONTRE' (2)
149/10000 Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

4 (2nd) Mandat de Syndic à SOGESYM - Art-25

L'assemblée générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SOGESYM, en qualité de syndic, pour une durée de 12 mois, à compter du 20.06.2022, pour se terminer au plus tard le 30.06.2023. Elle fixe le montant des honoraires du Syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour cet exercice, au montant forfaitaire de 7 316.67 €HT, soit 8 780 €TTC.

Nous tenons à vous préciser que le montant forfaitaire du contrat de syndic comprend désormais 2 heures d'Assemblée Générale, pouvant se tenir entre 18h et 21h. Passé cet horaire, les heures supplémentaires seront facturées à la vacation selon les dispositions du contrat de syndic.

L'assemblée générale donne mandat à Mme Moreau pour signer le contrat de syndic au nom et pour compte du Syndicat.

25/56 Présents ou Représentés soit 4509/10000

Ont voté 'CONTRE'

Mme VALENT SONIA (149)

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4211/4360 Voix 'POUR' (23)

149/4360 Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

5 Election de membres du Conseil Syndical complémentaires, mandat de 2 ans - Art-25

Les membres du Conseil Syndical sont élus, pour une durée de 2 ans, à compter du 20.06.2022, pour se terminer au plus tard le 30.06.2024.

5/A Election d'un membre du conseil syndical : MONSIEUR KRANENBURG

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MONSIEUR KRANENBURG

ENTREE de :

MouMme TAY ZEBEDEE/KOH KYLYE (226)

Soit 1 copropriétaire totalisant 226/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMM. GENERALES'

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

SUCC. AMBLARD (154)

Récapitulatif du vote

4581/10000 Voix 'POUR' (25)

0/10000 Voix 'CONTRE' (0)

154/10000 Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

5/A (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : MONSIEUR KRANENBURG

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

MONSIEUR KRANENBURG

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

SUCC. AMBLARD (154)

Récapitulatif du vote

4581/4581 Voix 'POUR' (25)

0/4581 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

6 Budget 2022 - Art-24

L'Assemblée générale, connaissance prise du projet de budget annexé à la convocation, et après avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022 à la somme de 58 330 euros.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4586/4586 Voix 'POUR' (25)

0/4586 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

7 Budget 2023 - Art-24

L'Assemblée générale, connaissance prise du projet de budget annexé à la convocation, et après avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023 à la somme de 58 330 euros.

Ce montant pourra être révisé au cours de la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes clos au 31.12.2022.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4586/4586 Voix 'POUR' (25)

0/4586 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

8 Décision à prendre concernant le Fonds de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25

La Loi ALUR impose l'ouverture d'un compte travaux pour chaque copropriété âgée de plus de cinq années.

Les fonds recueillis resteront attachés au(x) lot(s) concerné(s), c'est-à-dire, qu'en cas de vente, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes versées à ce titre.

Ce fond doit être alimenté par une cotisation annuelle dont le montant minimal ne peut être inférieur à 5% du budget annuel.

Ces fonds seront placés sur un compte livret A (plafond 76 500€) dédié exclusivement à recevoir les sommes provenant du fond travaux, dans le même établissement bancaire que le compte principal.

La constitution de cette avance sera répartie selon la base des millièmes des charges communes générales, conformément au Règlement de Copropriété.

L'affectation des fonds devra obligatoirement être décidée par l'assemblée générale.

L'application de cette nouvelle disposition va entraîner, outre la gestion comptable (émission des appels, virement au compte courant vers le livret A, suivi, etc...) une augmentation importante de notre masse de dépôt fonds mandants, et donc une majoration de notre garantie financière.

Le coût de cette prestation est intégré dans notre forfait de gestion annuel.

Au 31.12.2021, le fonds de provisions travaux Loi ALUR est de : 12 127.81€

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter la cotisation annuelle du fonds de travaux Loi ALUR 2022 à la somme de 2 917.50 €TTC arrondi à 3 000€TTC.

- Un appel de 3 000 € sera effectué le 01.10.2022.

L'Assemblée Générale prend acte que le compte Livret ne recevra que des fonds appelés uniquement en charges communes générales.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. HISBOE (149) Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4437/10000 Voix 'POUR' (24)
0/10000 Voix 'CONTRE' (0)
298/10000 Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

8 (2nd) Décision à prendre concernant le Fonds de Travaux Loi ALUR 2022 - Art-25

La Loi ALUR impose l'ouverture d'un compte travaux pour chaque copropriété âgée de plus de cinq années.

Les fonds recueillis resteront attachés au(x) lot(s) concerné(s), c'est-à-dire, qu'en cas de vente, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes versées à ce titre.

Ce fond doit être alimenté par une cotisation annuelle dont le montant minimal ne peut être inférieur à 5% du budget annuel.

Ces fonds seront placés sur un compte livret A (plafond 76 500€) dédié exclusivement à recevoir les sommes provenant du fond travaux, dans le même établissement bancaire que le compte principal.

La constitution de cette avance sera répartie selon la base des millièmes des charges communes générales, conformément au Règlement de Copropriété.

L'affectation des fonds devra obligatoirement être décidée par l'assemblée générale.

L'application de cette nouvelle disposition va entraîner, outre la gestion comptable (émission des appels, virement au compte courant vers le livret A, suivi, etc...) une augmentation importante de notre masse de dépôt fonds mandants, et donc une majoration de notre garantie financière.

Le coût de cette prestation est intégré dans notre forfait de gestion annuel.

Au 31.12.2021, le fonds de provisions travaux Loi ALUR est de : 12 127.81€

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter la cotisation annuelle du fonds de travaux Loi ALUR 2022 à la somme de 2 917.50 €TTC arrondi à 3 000€TTC.

- Un appel de 3 000 € sera effectué le 01.10.2022.

L'Assemblée Générale prend acte que le compte Livret ne recevra que des fonds appelés uniquement en charges communes générales.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. HISBOE (149) Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4437/4437 Voix 'POUR' (24)
0/4437 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

9 Consultation des marchés et contrats - Art-25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à 500€TTC, par intervention, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Récapitulatif du vote

4735/10000 Voix 'POUR' (26)
0/10000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

9 (2nd) Consultation des marchés et contrats - Art-25

L'Assemblée générale, après avoir entendu le syndic et conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à 500€TTC, par intervention, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Récapitulatif du vote

4735/4735 Voix 'POUR' (26)
0/4735 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

10 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25

L'assemblée générale, après délibération, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 1 000€TTC, par intervention (Article 21 du décret du 17.03.1967).

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4586/10000 Voix 'POUR' (25)
0/10000 Voix 'CONTRE' (0)
149/10000 Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10 (2nd) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire- Art-25

L'assemblée générale, après délibération, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à 1 000€TTC, par intervention (Article 21 du décret du 17.03.1967).

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Récapitulatif du vote

4735/4735 Voix 'POUR' (26)
0/4735 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

11 Autorisation d'engagement de dépenses à donner au conseil syndical pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de l'article 21 du Décret du 17 mars 1967 - Art-25

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le conseil syndical à engager des dépenses d'entretien ou de maintenance jusqu'à la somme de 2 000€TTC, par intervention.

Le Conseil Syndical rendra compte, lors de chaque Assemblée Générale, de l'exécution de cette délégation.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Ont voté 'CONTRE'

Mme MARTINO HUGUETTE (149)

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4437/10000 Voix 'POUR' (24)
149/10000 Voix 'CONTRE' (1)
149/10000 Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

11 (2nd) Autorisation d'engagement de dépenses à donner au conseil syndical pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de l'article 21 du Décret du 17 mars 1967 - Art-25

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le conseil syndical à engager des dépenses d'entretien ou de maintenance jusqu'à la somme de 2 000€TTC, par intervention.

Le Conseil Syndical rendra compte, lors de chaque Assemblée Générale, de l'exécution de cette délégation.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Ont voté 'CONTRE'

Mme MARTINO HUGUETTE (149)

Récapitulatif du vote

4586/4735 Voix 'POUR' (25)
149/4735 Voix 'CONTRE' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

12 INFORMATION RAVALEMENT.

L'Assemblée Générale du 26 juin 2019 avait voté une mission d'étude ravalement à confier à un Architecte. Le Cabinet Blanchard a donc réalisé cette étude dont une estimation avait été présentée à l'Assemblée Générale du 8 octobre 2020.

Avec votre Conseil Syndical, au regard du budget conséquent d'un ravalement et de l'incertitude générale liée aux différentes crises que nous traversons nous avons décidé de proposer des travaux de façade ponctuels à effectuer par des alpinistes du bâtiment.

Les travaux consisteront à protéger les fers à béton, traiter les fissures et repeindre l'ensemble des nez de balcon et sous-face.

Ces travaux valoriseront votre bâtiment dans l'attente d'un ravalement qui sera réalisé à plus long terme.

13 travaux de restauration des nez de balcons, sous-faces et fissures des différentes façades.

13-1 Engagement des travaux de restauration des nez de balcons, sous-faces et fissures des différentes façades. Art-24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux restauration des nez de balcons, sous-faces et fissures des différentes façades pour un budget de 60 000 €TTC et donne mandat au Conseil Syndical, assisté du Cabinet SOGESYM, pour choisir la société qui réalisera les travaux.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Récapitulatif du vote

4735/4735 Voix 'POUR' (26)
0/4735 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

13-2 Financement ALUR

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, que ces travaux seront financés par les fonds travaux ALUR pour un montant de 15 127 euros.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4586/10000 Voix 'POUR' (25)
0/10000 Voix 'CONTRE' (0)
149/10000 Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

13-2 (2nd) Financement ALUR

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, que ces travaux seront financés par les fonds travaux ALUR pour un montant de 15 127 euros.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4586/4586 Voix 'POUR' (25)

0/4586 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

13-3 Honoraires Syndic

Les honoraires du Syndic, pour la réalisation des travaux de restauration des nez de balcons, sous-faces et fissures des différentes façades, s'élèveront à 1 963,64 €TTC (soit 3 % HT du montant total HT des travaux ou forfait de 100€ H.T. + TVA 20%).

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme CHRETIEN THIERRY (226) Indiv. LALLEMENT (149)

Se sont 'ABSTENUS'

MR LE BARON CHRISTIAN (149)

Récapitulatif du vote

4211/4586 Voix 'POUR' (23)

375/4586 Voix 'CONTRE' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

13-4 Budget

Le montant des travaux est de 60 000 €TTC auquel s'ajouteront les honoraires et frais suivants :

- Honoraires Syndic : 1 963,64 €TTC

Le montant total des travaux est de : 61 963,64 €TTC

Il convient de noter que le financement de ces travaux sera effectué en partie, par le fonds travaux Loi ALUR. Aussi, il a été décidé d'affecter la somme de 15 127€TTC. Ainsi, les appels de la résolution ci-après tiendront compte du montant réel à financer, déduction faite du fonds travaux Loi ALUR.

Le montant total des travaux, déduction faite du financement est donc de 46 836,64€TTC.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4586/4586 Voix 'POUR' (25)

0/4586 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

13-5 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux seront répartis, en tantièmes de CHARGES COMM. GENERALES sur 4 appels. Ces appels seront réalisés selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/10/2022 : 25 % soit 11 709,16 euros.

- Appel n°2 le 01/01/2023 : 25 % soit 11 709,16 euros.

- Appel n°3 le 01/04/2023 : 25 % soit 11 709,16 euros.

- Appel n°4 le 01/07/2023 : 25 % soit 11 709,16 euros.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Se sont 'ABSTENUS'

Indiv. LALLEMENT (149)

Récapitulatif du vote

4586/4586 Voix 'POUR' (25)

0/4586 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

14 Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes-Art.25

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne autorisation à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de la résidence.

Cette autorisation est accordée de façon permanente.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Récapitulatif du vote

4735/10000 Voix 'POUR' (26)

0/10000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

14 (2nd) Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes-Art.25

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne autorisation à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de la résidence.

Cette autorisation est accordée de façon permanente.

26/56 Présents ou Représentés soit 4735/10000

Récapitulatif du vote

4735/4735 Voix 'POUR' (26)

0/4735 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

15 INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales – Sans vote

Le principe :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales est désormais possible (selon le Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- ⇒ Pratique : Vous n'avez plus besoin de vous déplacer à La Poste. Vous serez directement avertis par e-mail et pourrez consulter votre document en ligne
- ⇒ Economique : le coût d'un envoi recommandé électronique est de 2.50 €, peu importe la taille ou le poids du document. A chaque souscription d'un recommandé électronique, la copropriété économisera des frais.
- ⇒ Ecologique : plus de production papier. Vous pourrez venir en Assemblée Générale avec votre tablette ou smartphone pour suivre l'Assemblée Générale.

Comment se passe la souscription ?

La souscription à ce service est individuelle. Les personnes n'ayant pas souscrit à ce mode d'envoi continueront de recevoir les convocations et procès verbaux par voie postale en format papier.

⇒ Il suffit simplement de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de votre immeuble, en mains propres, le jour de l'Assemblée Générale (une mention sera ainsi faite dans le procès verbal),

ou, de l'adresser par lettre recommandée ou mail avec accusé de réception, accompagné obligatoirement de la copie de votre pièce d'identité en cours de validité.

⇒ Si ces éléments ne sont pas remplis correctement, votre demande ne sera pas traitée. Notamment, l'adresse mail renseignée, pour recevoir les courriers recommandés électroniques, devra être inscrite de manière lisible.

IMPORTANT :

Pour ceux ayant souscrit à ce procédé, vous recevrez un e-mail du groupe AR24 vous informant de la réception d'un nouveau courrier recommandé électronique. Vous n'aurez accès au détail de la convocation qu'après avoir cliqué sur ce dernier.

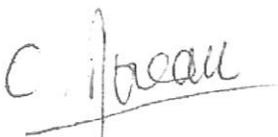
16 Tribune libre. Pas de vote

Il est demandé au syndic de faire une note rappelant les règles de vie en copropriété.

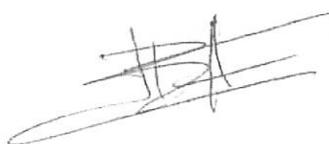
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h30

IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01.86)

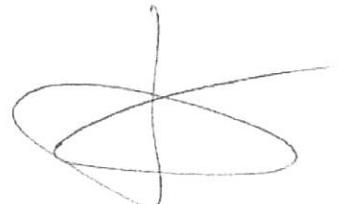
LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



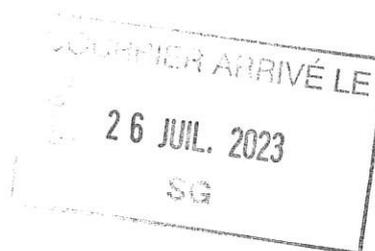
LE SECRETAIRE



ST GERMAIN EN LAYE, le 24 Juillet 2023

Sogesym

35 Rue de la Grande Fontaine
78100 ST GERMAIN EN LAYE



SOGESYM_A2_C601_02081_7278

. MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
MAIRIE ST GERMAIN
Mission Gestion Patrimoniale
DAJ-MGP - 16 rue de Pontoise
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

V. Réf : 7278

N. Réf :

Code d'accès : C6018103

Mot de passe :

Courrier simple

NOTIFICATION ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE ARPEGE SECONDAIRE F

En notre qualité de Syndic de votre Copropriété, nous avons l'honneur de vous notifier le procès verbal des résolutions votées lors de l'**Assemblée Générale** qui s'est tenue le **Mercredi 28 Juin 2023 à 18h 00, Bat H**

- Salle de réunion

3 rue SCHUBERT (par rue P. DUKAS)

78100 St GERMAIN EN LAYE.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, .., en l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Syndic

Extrait 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 deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendu jusqu'à l'expiration mentionnée à la première phrase du présent alinéa ».

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152,45 Euros à 3.048,98 Euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 (... de la Loi de 1965).

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Copropriété : (02081)

**ARPEGE SECONDAIRE F
1 RUE FRANZ SCHUBERT
78100 - ST GERMAIN EN LAYE**

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la copropriété **ARPEGE SECONDAIRE F - ST GERMAIN EN LAYE** se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation individuelle en date du 02 Juin 2023, le **mercredi 28 juin 2023 à 18 heures** Bat H - Salle de réunion 3 rue SCHUBERT (par rue P. DUKAS) 78100 St GERMAIN EN LAYE

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
Présents (A)	9	1 802
Représentés (B)	6	1 086
Vote par correspondance (C)	8	1 322
Total (A+B+C)	23	4 210
Absents	32	5 790
Total Copropriété	55	10 000

Votant par correspondance : MouMme CHEVALLEY MATTHIEU/GU MEI (154), Mme EMERY OPHELIE (154), Indiv. LALLEMENT (149), MouMme LUREAU JACQUES (154), MouMme Olga EGOROVA et Philippe COMTE (227), M SCIARE BERNARD (154), Mme VALENT SONIA (149), Mme VERET ODILE (181)

Sont absents : M AMBLARD STEPHANE (154), Indiv. BERTIN / LAUGIER (149), M BORDAS (181), MouMme BRAHIMI MABROUK (154), Mme CHARNEAUX Carole (181), MouMme CHOWDHURY MAZID/NUSRAT TASNUVA (181), MouMme CHRETIEN THIERRY (226), MouMme COURTIN LAURENT (227), Mme DEFFONTAINES FRANCOISE (154), MouMme DEVIANNE VALERY (181), MouMme EVAN VICTOR (154), Mme GENAULT MAUD (154), Indiv. GOLIAS (181), MouMme HUANG JIANYONG (226), M LAYAC CLAUDE (181), MouMme LUANGVIJA MANOLOM (181), MouMme LUGAGNE DELPON/RAZAFIMANDIMBY (149), SUCC. MALAVAL (227), MouMme MANGAL ABDELKADER (227), Mme MARTINO HUGUETTE (149), MouMme MATOS DANIEL (181), Mme PANG ON MUI JULIE (149), M PAPPER MARC (227), M PAUGAM DENIS (149), Indiv. PHILIPPON / FOUCHER (149), MouMme RODRIGUEZ SILVERIO (154), MouMme ROUILLON STEPHAN (227), M. SUMOVSKI ANDREI (154), MouMme TAY ZEBEDEE/KOH KYLYE (226), MouMme TORRECILLA ALBERT (227), MouMme ZHU JIANFENG/ZHOU SHENG (181), Mme ZINKEVICH-FASSION LUDMILA (149)

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le secrétariat est assuré par **M. PLANTIN**, représentant le Syndic.

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

1. Election du Bureau
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation du Secrétaire de séance
 - 1.3 Désignation d'un Scrutateur
 - 1.4 Désignation d'un Scrutateur
2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
3. Approbation des comptes du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022
4. Approbation du compte des travaux: PEINT PLAFOND HALL ET 8 PORTES
5. Nomination du Syndic

1.4 Désignation d'un Scrutateur

(article 24)

Sans vote.

2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission

(Sans vote)

L'Assemblée Générale prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical joint à la convocation pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

3. Approbation des comptes du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022

(article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022 arrêtés au 31 décembre 2022 à la somme de **53 116,21 € TTC**.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 3 604 / 3 604 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 4 / 23 copropriétaires présents et représentés représentant 606 / 4 210 tantièmes.

Mme EMERY OPHELIE (154), Indiv. LALLEMENT (149), MouMme LUREAU JACQUES (154), Mme VALENT SONIA (149)

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

4. Approbation du compte des travaux: PEINT PLAFOND HALL ET 8 PORTES

(article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

L'assemblée générale, connaissance prise du compte des travaux de la réfection de la peinture sur le plafond du hall et 8 portes et après en avoir délibéré, l'approuve dans son intégralité et sans réserve.

Le solde du compte travaux est nul.

Pour : l'unanimité soit 21 / 21 copropriétaires représentant 3 907 / 3 907 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 2 / 23 copropriétaires présents et représentés représentant 303 / 4 210 tantièmes.

Indiv. LALLEMENT (149), MouMme LUREAU JACQUES (154)

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

5. Nomination du Syndic

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

L'assemblée générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SOGESYM, en qualité de syndic, pour une durée de **12 mois**, à compter du **29/06/2023**, pour se terminer au plus tard le **30/06/2024**.

Elle fixe le montant des honoraires du Syndic pour la gestion courante de l'immeuble pour cet exercice, au montant forfaitaire de **8 797,00 € TTC**.

L'assemblée générale donne mandat à **M EUDELINÉ** pour signer le contrat de syndic au nom et pour compte du Syndicat.

Le cabinet SOGESYM s'engage à communiquer au moins 3 mois à l'avance, avant la date d'expiration du contrat, la nouvelle proposition de contrat de syndic au conseil syndical, faisant notamment clairement apparaître les éventuelles modifications.

Pour : 18 / 55 copropriétaires représentant 3 351 / 10 000 tantièmes.
Contre : 1 / 55 copropriétaires représentant 149 / 10 000 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (149)
Abstention : 4 / 55 copropriétaires représentant 710 / 10 000 tantièmes.
MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181), MouMme LUREAU JACQUES (154),
Mme MOREAU CECILE (226), Mme VALENT SONIA (149)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 351 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 3 351 / 3 500 tantièmes.
Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 149 / 3 500 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (149)
Abstention : 4 / 23 copropriétaires présents et représentés représentant 710 / 4 210 tantièmes.
MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181), MouMme LUREAU JACQUES (154),
Mme MOREAU CECILE (226), Mme VALENT SONIA (149)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

6. Election des membres du Conseil Syndical

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme individuellement au Conseil syndical et dans la limite de 4 nouveaux membres, pour une durée d'une année et au plus tard jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024, les copropriétaires ci-après :

6.1 Mme DEVIANNE

(article 25.1)

Pour : 21 / 55 copropriétaires représentant 3 902 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 55 copropriétaires représentant 308 / 10 000 tantièmes.
Mme EMERY OPHELIE (154), MouMme LUREAU JACQUES (154)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 902 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : l'unanimité soit 21 / 21 copropriétaires représentant 3 902 / 3 902 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 23 copropriétaires présents et représentés représentant 308 / 4 210 tantièmes.
Mme EMERY OPHELIE (154), MouMme LUREAU JACQUES (154)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

6.2 MouMme ADAM XAVIER

(article 25.1)

Pour : 15 / 55 copropriétaires représentant 2 888 / 10 000 tantièmes.
MouMme ADAM XAVIER (376), Mme ASSOUMANI NAFOUHATI (149), Mme BARBAGELATA DOMINIQUE (181), MouMme BINET FRANCOIS/ADA ENGOLO LUCIE (181), Mme CHAUVEAU CAROLINE (227), M EUDELIN BERTRAND (154), Indiv. HISBOE (149), MouMme KASSY MOUHIEDDINE (181), MouMme KRANENBURG THOMAS/BERNIER MARINE (154), Indiv. LE GOARANT / NIEDZIELA (154), Mme LEFRANCOIS JOELLE (227), . MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (226), Mme MOREAU CECILE (226), M NAZIRI IGOR (149), Indiv. RAUKAR / DE BISSCHOP (154)

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : 8 / 55 copropriétaires représentant 1 322 / 10 000 tantièmes.
MouMme CHEVALLEY MATTHIEU/GU MEI (154), Mme EMERY OPHELIE (154), Indiv. LALLEMENT (149), MouMme LUREAU JACQUES (154), MouMme Olga EGOROVA et Philippe COMTE (227), M SCIARE BERNARD (154), Mme VALENT SONIA (149), Mme VERET ODILE (181)

Cette résolution est rejetée, la majorité de l'Article 25.1 n'étant pas atteinte.

6.3 M. ou Mme

(article 25.1)

Sans vote.

6.4 M. ou Mme

(article 25.1)

Sans vote.

7. Ajustement éventuel du budget de l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023

(article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **57 800,00 €**.

Les provisions, égales au quart du budget voté, seront exigibles trimestriellement.

Pour : l'unanimité soit 22 / 22 copropriétaires représentant 4 061 / 4 061 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 23 copropriétaires présents et représentés représentant 149 / 4 210 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (149)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

8. Approbation du budget de l'exercice du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024

(article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024 à la somme de **57 800,00 €** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice sur ces bases, qui seront appelés trimestriellement.

Pour : l'unanimité soit 22 / 22 copropriétaires représentant 4 061 / 4 061 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 23 copropriétaires présents et représentés représentant 149 / 4 210 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (149)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

9. Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

Loi du 10 juillet 1965, article 18, 5ème paragraphe et décret du 17 mars 1967, article 35, 5ème paragraphe : Obligation de soumettre lors de la première désignation [du syndic] et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Estimant qu'il convient d'élargir les attributions du Syndic de la copropriété, pour lui permettre de prendre en temps utile les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstance le bon état d'entretien de l'immeuble, sans avoir à en référer au préalable à l'assemblée générale, celle-ci délègue au Syndic et au Conseil Syndical tous pouvoirs à l'effet de passer tous contrats et marchés se rapportant aux travaux d'entretien courant des parties communes, des services et des éléments d'équipement de l'immeuble, sous réserve que le montant de chaque contrat ou marché ne dépasse pas la somme de **2 000,00 € TTC**.

Pour : 22 / 55 copropriétaires représentant 4 061 / 10 000 tantièmes.
Contre : 1 / 55 copropriétaires représentant 149 / 10 000 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (149)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 061 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : l'unanimité soit 22 / 22 copropriétaires représentant 4 061 / 4 061 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 23 copropriétaires présents et représentés représentant 149 / 4 210 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (149)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

10. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de **500,00 €** (article 4 de la loi du 31 décembre 1985).

Pour : l'unanimité soit 23 / 55 copropriétaires représentant 4 210 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 210 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : l'unanimité soit 23 / 23 copropriétaires représentant 4 210 / 4 210 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

11. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **1 000,00 € TTC**.

Pour : 22 / 55 copropriétaires représentant 4 061 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 55 copropriétaires représentant 149 / 10 000 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (149)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 061 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : l'unanimité soit 22 / 22 copropriétaires représentant 4 061 / 4 061 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 23 copropriétaires présents et représentés représentant 149 / 4 210 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (149)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

12. Réévaluation du fonds travaux ALUR et placement

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

Le syndic informe l'assemblée générale que conformément aux textes relatifs à la copropriété qui imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux afin de faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents, le syndicat a constitué chaque année un fond de travaux à hauteur de 5% du budget prévisionnel.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel, soit au premier jour de chaque trimestre.

L'assemblée générale prend acte que la cotisation annuelle au fonds travaux restera à celui obligatoire de 5% du budget prévisionnel annuel, soit la somme de **2 890,00 €**.

Ce montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel et le taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

12.1 Placement des fonds reçus

(article 25.1)

L'assemblée générale donne pouvoir au syndic pour procéder au versement des fonds constituant cette provision sur le compte qui a été spécialement ouvert à cet effet.

Pour : 21 / 55 copropriétaires représentant 3 907 / 10 000 tantièmes.
Contre : 1 / 55 copropriétaires représentant 154 / 10 000 tantièmes.
MouMme LUREAU JACQUES (154)
Abstention : 1 / 55 copropriétaires représentant 149 / 10 000 tantièmes.
Indiv. LALLEMENT (149)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 907 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : 22 / 23 copropriétaires représentant 4 056 / 4 210 tantièmes.
Contre : 1 / 23 copropriétaires représentant 154 / 4 210 tantièmes.
MouMme LUREAU JACQUES (154)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

13. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

(article 25.1)

Clé de répartition : CHARGES COMM. GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 23 copropriétaires représentant 4 210 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Pour : l'unanimité soit 23 / 55 copropriétaires représentant 4 210 / 10 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 210 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (article 24)

Pour : l'unanimité soit 23 / 23 copropriétaires représentant 4 210 / 4 210 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

14. INFORMATION: Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales

(Sans vote)

Le principe :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales est désormais possible (selon le Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- ⇒ Pratique : Vous n'avez plus besoin de vous déplacer à La Poste. Vous serez directement avertis par e-mail et pourrez consulter votre document en ligne
- ⇒ Economique : le coût d'un envoi recommandé électronique est de 2.50 €, peu importe la taille ou le poids du document. A chaque souscription d'un recommandé électronique, la copropriété économisera des frais.
- ⇒ Ecologique : plus de production papier. Vous pourrez venir en Assemblée Générale avec votre tablette ou smartphone pour suivre l'Assemblée Générale.

Comment se passe la souscription ?

La souscription à ce service est individuelle. Les personnes n'ayant pas souscrit à ce mode d'envoi continueront de recevoir les convocations et procès-verbaux par voie postale en format papier.

⇒ Il suffit simplement de valider votre consentement sur votre espace client : "*Adhérer à la dématérialisation*"

IMPORTANT :

Pour ceux ayant souscrit à ce procédé, vous recevrez un e-mail du groupe ImmoPost vous informant de la réception d'un nouveau courrier recommandé électronique. Vous n'aurez accès au détail de la convocation qu'après avoir cliqué sur ce dernier.

15. INFORMATION: les impacts de la loi CLIMAT

(Sans vote)

La loi dite Climat et résilience a été promulguée le 24 août 2021 et a des impacts sur les copropriétés et instaure des nouvelles obligations et introduit des modifications.

1) Réalisation d'un DPE Collectif pour toutes les résidences d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 :

- À partir de janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- À partir de janvier 2025 pour les immeubles entre 50 et 200 lots,
- À partir de janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

En outre, ce DPE devra être renouvelé ou mis à jour tous les 10 ans, sauf dans le cas où un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 montre que le bâtiment est classé A, B ou C.

A noter : le diagnostic collectif peut aussi être utilisé comme DPE lors des ventes et des locations. Il remplace alors le DPE individuel.

ATTENTION

A compter du 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G -

ne pourront plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle.

Les appartements seront déclarés énergétiquement indécents :

- A partir du 01/01/2025 : les logements classés G
- A partir du 01/01/2028 : les logements classés F
- A partir du 01/01/2034 : les logements classés E

2) Réalisation d'un PPT (Plan Pluriannuel de travaux) pour toutes les copropriétés d'habitation de plus de 15 ans.

- À partir de janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- À partir de janvier 2025 pour les immeubles entre 50 et 200 lots,
- À partir de janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Ce PPT doit ensuite être actualisé tous les dix ans et sera dressé par un professionnel disposant des mêmes qualifications que pour réaliser le DTG et s'appuiera sur une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que des éventuels DPE collectif ou DTG s'ils ont été réalisés.

Obligation de porter à l'ordre du jour :

- l'établissement du projet de PPT : article 24,
- l'adoption du PPT réalisé (totale ou seulement partielle) article 25 par la première assemblée générale qui suit l'élaboration.

ATTENTION

Les informations qu'il contient devront être mentionnées dans le registre d'immatriculation des copropriétés et dans le carnet d'entretien de l'immeuble.

A compter du 1er janvier 2024, le PPT, ou le projet si celui-ci n'a pas encore été adopté par l'assemblée, intégrera progressivement la liste des documents remis à l'acheteur et prévus par le code de la construction et de l'habitation pour faire courir le délai de rétractation.

Seule exception : Si le diagnostic technique global ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de PPT.

3) Le financement et l'utilisation du fonds travaux.

Obligation de constituer un fonds travaux pour toutes les copropriétés (même les moins de 10 lots).

Les sommes immobilisées au titre de ce fonds travaux, et attachées aux lots, ne peuvent plus être utilisées que pour :

- L'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global ;
- La réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Pour les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la loi de 1965 ;

16. INFORMATION : Fiche de renseignement à transmettre au syndic

(Sans vote)

L'assemblée générale est informée de la nécessité de remplir chaque année la fiche de renseignement jointe à la convocation et de la transmettre lors de l'AG ou par mail contact@sogesym.com.

Cette démarche a pour but de communiquer rapidement et efficacement avec les résidents lors de situations d'urgence.

Les copropriétaires-bailleur veilleront à indiquer leur adresse de résidence habituelle ainsi que les noms, prénoms, adresses mail et numéros de téléphone de leur(s) locataire(s) et/ou Gestionnaire locatif et ce à chaque changement d'occupant.

En cours d'année, les mises à jour peuvent se faire via votre espace client ou simple mail.

17. Tribune libre

(Sans vote)

La séance a été levée à 20 heures,

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

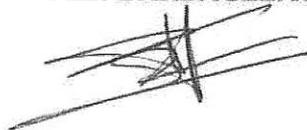
LE PRESIDENT

M EUDELIN



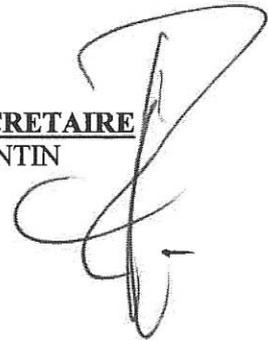
LE SCRUTATEUR

Mme BARBAGELATA



LE SECRETAIRE

M. PLANTIN



**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

Extrait de l'article 15-I du décret du 17 mars 1967

« Il est précisé que, conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967, les éventuels mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire reçus par le syndic ont été remis au président du conseil syndical en début de séance, ou, en son absence ou à défaut de conseil syndical, au président de séance après désignation. »