



Loiselet & Daigremont

S E R V I C E S I M M O B I L I E R S

Procès verbal Assemblée générale du mardi 15 mars 2022

AQUITAINE 1
69/73 avenue du Général Leclerc
92100 BOULOGNE
N° immatriculation : AA0666701

DD *AV*
ur/



PROCES-VERBAL d'assemblée générale

07/162
Syndicat des copropriétaires
AQUITAINE 1
69/73 avenue du Général Leclerc
92100 BOULOGNE

Ce mardi 15 mars 2022, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les copropriétaires de l'immeuble sis 69/73 avenue du Général Leclerc 92100 BOULOGNE

Ceux-ci, Salle Polyvalente Pont de Sèvres 140 rue Castéjà – Place Haute (quartier Renault - Billancourt), étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Élection du président de séance
- 2 Élection du ou des scrutateur(s)
- 3 Élection du secrétaire de séance
- 4 Rapport du conseil syndical sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et avis qu'il a donnés dans le cadre des consultations obligatoires
- 5 Approbation des comptes de l'exercice 2020/2021
- 6 Approbation des comptes travaux de ".étude isolation plancher" de l'assemblée générale du 17 janvier 2018
- 7 Approbation des comptes travaux de "migration chauffage" de l'assemblée générale du 18 mars 2021
- 8 Approbation des comptes travaux de ".Tvx étanchéité terrasses" .
- 9 Quitus de gestion au syndic
- 10 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2021/2022
- 11 Vote du budget de l'exercice 2022/2023
- 12 Constitution d'un fonds de travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du juillet 1965 (version en vigueur au 1/01/2017)
- 13 Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat
- 14 Désignation d'un nouveau syndic et approbation de son contrat de mandat
- 15 Election des membres du conseil syndical
- 16 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire
- 17 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire
- 18 Modalités relatives à l'organisation des assemblées générales dématérialisées
- 19 Ratification des travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible de l'escalier 4 (au-dessus du logement Vacca)
- 20 Réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible de l'escalier 3
- 21 Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible de l'escalier 3
- 22 Remplacement des boîtes aux lettres escalier 14
- 23 Approbation de la nouvelle version du règlement intérieur
- 24 Autorisation à donner pour visionner les images de vidéosurveillance
- 25 Mandat à donner au syndic pour poursuivre la vente judiciaire des lots n°122 et 405 appartenant à M. et Mme TOUCHARD
- 26 Fixation du montant de la mise à prix en cas de saisie immobilière votée à la décision numéro 25

Du
AV



La séance est ouverte à 18:00.

La feuille de présence, émargée lors de la réunion, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 146 copropriétaires sur 269 totalisant ensemble 47321/73809 sont présents ou représentés ou votent par correspondance.

Sont absents, non représentés, ne participent pas par visio-conférence et ne votent pas par correspondance (26488/73809) : MM. ABENDROTH/PANAPITIYA, ACHKAR NAJI, AFONSO RELVAS SANDRA, AHU DANIELLE, AMAR MARIE LINE, AMBASSADE DE L'INDE, AMBASSADE DE L'INDE, AMINI MEHDI, AQUITAINE 14 M. MENICUCCI B., AQUITAINE 16, ASSIER DE POMPIGNAN ULRICH, AUBOURG, AZUR (RCS 394 374 474), BABOULENE MATHIEU, BAYAT SARMADI ARMAND, BEKANGBA GAELA, BELLEGARDE MONIQUE, BEN HAMOU AXEL, BENSADON DAVID, BILLEY BERNADETTE, BIRON LEA, BISIOU ANNE MARIE, BOITET PATRICK, BOTBOL ANNETTE, BOTBOL ANNETTE, BOTBOL EDOUARD, BOULOGNE 17, BOUZONIE, BUHE/BONAMY, CALINOT SERBAN-CALINESCU DOINA, CHARBIT HAIM, CHARRIER JEAN-BAPTISTE, CHEN YI, CHICHE, COHEN SOLAL ISABELLE, CROUZET ERIC OU MME HEUDE S., D'URSEL PIERRE, DELESTRAINT BOULOGNE, DELHON J/TOUSSAINT VALERIE, DEVALAN FABRICE, DI FAZIO J.C. OU MLE CORMIER N, DORSON BERENGERE, DORSON OLIVIER, DUCHEMIN MELISANDE, DULCETTA PATRICE, DUMONT VALERIE, EYBERT MARC, EZDIARI ALI-AKBAR, FALCONNIER, FERNANDES PALMIRA, FERNANDEZ RAMIRO, FRICQUEGNON DANIEL, GAILLARD, GASPARETTO SERGE, GAUTIER VINCENT, GERAL, GIRARDIN C/O M MME GIRARDIN JM, GLOUX HERVE, H.E.L.I.4, HAAS, HOUANGNI RENE, IMMOBILIERE S.A.J.D., IMMOBILIERE S.A.J.D., IN LI (HP 2482), ISADA (M. GIANI DAVID), JEANNE SYLVIE, JUMBERT, KABA-GARDIES LEONIE, KAMMOUN HAMED, KARMALY SALIM, KHALFET JALILA, KUMAR PARVEEN, LACHKAR SYLVIE, LACOMBLE PHILIPPE, LE DANTEC YANN, LEBOUTEUX PIERRE (SUCC), LEFOURNIER PHILIPPE, LETOURNEUR YOULIA, LEVY, MASSE LOIC, MAZELLA LAURENT, MAZIER ALICE, MENARD BENJAMIN, MERLIN CHARLES/MAXIME/PHILIPPE, MEYERSOHN JEANNINE, MIASNIK JEAN-PHILIPPE, MOATASSIME SANA, MOUGENOT FRANCK, MOYENCOURT B. - HERMAN C., NAHAISI MARC, NAPPEE GREGORY, NGUYEN DAT FLORENCE, NIATI KHALED, OEHMICHEN BENOIT, OLIVIER MASVEYRAUD FREDERIQUE, PANZANI ANDRE, PARIENTE, PELEGRIN-BOMEL, PERGAMENT JOEL, RONDEPIERRE FRANCK, ROUGEMONTS, SATO/SHIBUYA, SEGARD A. - TRUONG P., SETTI RICHARD, SHCHEDRINA TATIANA, SLIZ RYSZARD, SORRENTINO ROLAND, SUCHHEY, SUIED ELHAIK NICOLE, TAIEB MICHELE, TOPY, TORCHOUNE SABRE, TOUCHARD FRANCK, UNANUE NICOLAS, UNGER GERARD, VAFADARI KAVEH, WANG WEI, YAGAI EIJI - SAWAL MARIA, YANG GERALD, ZAGHRAT SOFIANE, ZAYANI ANES, ZEE JONATHAN, ZULIAN WILLIAM

AN
 DLE
 W



ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

1ÈRE DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.VIGNAL à la fonction de Président de séance.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 371/47157, EKANAYAKE YAMUNA, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ,

Votent Pour : 46653/46653

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

2ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Mme QUEYROL à la fonction de scrutateur.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 371/47157, EKANAYAKE YAMUNA, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ,

Votent Pour : 46653/46653

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

3ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.VINOT Antoine, représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 793/47157, BERNARD SEBASTIEN, EKANAYAKE YAMUNA, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, THIBAUD FABIENNE,

Votent Pour : 46231/46231

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA VERIFICATION DES COMPTES, LA REPARTITION DES DEPENSES ET AVIS QU'IL A DONNES DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

4 INFORMATION

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020/2021
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

5ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 arrêtés à la somme de 890.751,92 €, ainsi que la répartition qui en a été faite par poste de dépenses.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 835/47157, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, CORDESSE MAILYS, EKANAYAKE YAMUNA, PIZZALA/SCHIERY,

Votent Contre : 968/46189, BERNARD SEBASTIEN, CORDESSE GILLES, GUTIERREZ OLLALA C.- FERRER L., MARTEL ALAIN,

Votent Pour : 45221/46189

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE ".ETUDE ISOLATION PLANCHER" DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17 JANVIER 2018
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

6ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes des travaux du syndicat des copropriétaires votés lors de l'assemblée générale du 17 janvier 2018 d'un montant **DEBITEUR de 703,40 €** correspondant aux travaux de ".étude isolation plancher.", ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots (Grille 001- Charges générales communes.) se décomposant comme suit (annexe 4) :

Dépenses	:	13 528,48 €
Provisions appelées	:	12 825,08€

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1178/47157, BERNARD SEBASTIEN, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, EKANAYAKE YAMUNA, GUTIERREZ OLLALA C.- FERRER L., PIZZALA/SCHIERY,

Vote Contre : 103/45846, GAYOT NICOLAS,

Votent Pour : 45743/45846

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des



copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE "MIGRATION CHAUFFAGE" DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 18 MARS 2021
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

7ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes des travaux du syndicat des copropriétaires votés lors de l'assemblée générale du 18 mars 2021 d'un montant **CRÉDITEUR de 0,43 €** correspondant aux travaux de "migration chauffage", ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots (Grille 400 - Charges chauffage) se décomposant comme suit (annexe 4) :

Dépenses : 12 220,62 €
Provisions appelées : 12 221,05 €

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1391/47157, BERNARD SEBASTIEN, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, EKANAYAKE YAMUNA, GUTIERREZ OLLALA C.-FERRER L., KASSAMALY LAXMI, PIZZALA/SCHIERY,

Votent Pour : 45633/45633

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE ".TVX ETANCHEITE TERRASSES" .
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

8ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes des travaux du syndicat des copropriétaires d'un montant **CRÉDITEUR de 38 158,75 €** correspondant aux travaux de ".Travaux étanchéité terrasse.", ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots (Grille 001- Charges générales communes) se décomposant comme suit (annexe 4) :

Dépenses : 257 664,80 €
Provisions appelées : 295 823,55 €

Est considéré comme défaillant : 117/47157, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1830/47157, BERNARD SEBASTIEN, BISSON LAETITIA, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, EKANAYAKE YAMUNA, GUTIERREZ OLLALA C.- FERRER L., PIZZALA/SCHIERY, RONDEAU TIPHAINÉ,

Votent Contre : 10152/45210, AMOS HELENE, ATTIA, BARILLIER, BENSOUSSAN MARCEL, BERNOT BRETON, BONNAUD ANNE-MARIE, BOURRET, BRONSTUN, CAPIMMO (M. PICHERY), CERTIVIA 1, CIBADIER JEROME, CORDESSE GILLES, CORDESSE MAILYS, DEL GIUDICÉ THIBAUT, DESPELCHAIN THIERRY, DULCETTA, ENAUDEAU MICHEL, ESPINOSA ANNIE, FAFOURNOUX, KASSAMALY LAXMI, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, LE BAGOUSSE MARJANEH, LE MAIRE LIONEL, LI LILIANE, MAINGE, MERIC LUCAS, NICOLAS ELISABETH, PETITDIDIER BENOIT,

POPOVICS PIERRE, POULAIN JEAN, QUEYROL, SAAFI JIHAD, SABOURIN STEPHANE, SCIALOM TAITA, SOLET, SROUSSI, VIGNAL CHRISTIAN, WAGNER JEAN FRANCOIS, WERQUIN MARC,

Votent Pour : 35058/45210

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

QUITUS DE GESTION AU SYNDIC
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

9ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion du syndic et après en avoir délibéré, lui donne quitus de sa gestion.

Est considéré comme défaillant : 117/47157, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 3900/47157, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, CARTIER LAURENT, DUPONT LOIC & MME DUBUISSON, EKANAYAKE YAMUNA, HU BOULOGNE (RCS 898 225 214), LACHKAR, PIZZALA/SCHIERY, PYROLLEY, SPL VAL DE SEINE AMENAGEMENT,

Votent Contre : 32330/43140

Votent Pour : 10810/43140, ALLOUARD JOSIANE, AYMES DAVID, BERTHAUD BRUNO, BISSON LAETITIA, BLONDEL FRANCOIS-XAVIER, BOUCHI, BOUCHI, BOUCHI JEAN-PAUL, BUNAN CHARLES, CAILLOL JEAN-ROBERT, CAPELA JOSE, CERNES ALAIN, COLLIN ELIANE, CORNEC LUDOVIC, COTTREAU BERNARD, DA SILVA CAPELA SANDRINE, DEREGNAUCOURT JACQUES, DOMPNIER/DESCHATRES, DUVOT GREGOIRE, EYHARCET, FRANCOIS FRANCK, GAYOT NICOLAS, GIULIANI LUCA OU MME MARCHETTI, GRAFFIN BENOIT, GUERMAZI HADDAD, JOLION BLANDINE, JOLION PIERRE-YVES, KASSAMALY LAXMI, LAROQUE YVES, LE VEN MANUEL, LEROUX OLIVIER, LESTANG BENEDECTE, MAMY GUILLAUME, MANSIER JONATHAN, MATHIOT JULIEN - HEMON AUDREY, MONERRIS YVES, MONIER FLORENT, MOUSSA IYE/MOUSSA, PERROT-POUJADE SYLVIE, PICOU GUY, PLESSIS THIBAUD, POUR SADJADI SEYED, PROBEL FREDERIC, ROUE DAMIEN, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE, SIRON GENEVIEVE, SWIRYCNSKI/MOURAND, TRABELSI/TARCHOUNA, VAUDOIS OU MME DELFORGE, ZAGDOUN STEPHANE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2021/2022

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

10ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2021/2022 en concertation avec le conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 1.032.000 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 3128/47157, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL,



CORDESSE MAILYS, EKANAYAKE YAMUNA, HU BOULOGNE (RCS 898 225 214), PIZZALA/SCHIERY, SPL VAL DE SEINE AMENAGEMENT,

Vote Contre : 103/44060, GAYOT NICOLAS,

Votent Pour : 43957/44060

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2022/2023

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

11ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2022/2023 à la somme de 985.000 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021/2022 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2022/2023 sur ces bases, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions correspondantes sont intégralement exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Sont considérés comme défaillants : 133/47321, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 633/47321, BOULOT Y. - BROSSIER F., EKANAYAKE YAMUNA, PIZZALA/SCHIERY,

Votent Pour : 46555/46555

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

CONSTITUTION D'UN FONDS DE TRAVAUX CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU JUILLET 1965 (VERSION EN VIGUEUR AU 1/01/2017)

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

12ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise de l'obligation légale de constituer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel décide de porter ce pourcentage minimum à 5 % du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.

Les sommes correspondantes, soit 51.638 € seront appelées selon les millièmes de charges générales et suivant le même échéancier que le budget prévisionnel ordinaire.

Il est rappelé que les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Par ailleurs, le fonds de travaux est placé sur un compte bancaire spécifiquement ouvert à cet effet au nom du syndicat des copropriétaires et mouvementé conformément à la loi.

Sont considérés comme défaillants : 133/47321, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 442/47321, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PIZZALA/SCHIERY,

Votent Pour : 46746/46746

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

13ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet Loiselet et Daigremont en qualité de syndic et approuve son contrat tel qu'annexé à la convocation.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

L'assemblée générale désigne M..... pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

Sont considérés comme défaillants : 330/73809, PROBEL FREDERIC, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1345/73809, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, CARTIER LAURENT, DOMPNIER/DESCHATRES, HU BOULOGNE (RCS 898 225 214), LESTANG BENEDICTE, PLESSIS THIBAUD, TRABELSI/TARCHOUNA,

Votent Contre : 42733/73809

Votent Pour : 2913/73809, AYMES DAVID, BISSON LAETITIA, BLONDEL FRANCOIS-XAVIER, EYHARCET, GAYOT NICOLAS, GUERMAZI HADDAD, LAROQUE YVES, MATHIOT JULIEN - HEMON AUDREY, PICOU GUY, SIRON GENEVIEVE, SWIRCYNKI/MOURAND, VAUDOIS OU MME DELFORGE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

DESIGNATION D'UN NOUVEAU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

14ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne la société SERGIC en qualité de syndic et approuve son contrat tel qu'annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 35.916,66 Euros HT, soit 43.100 Euros TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

Son mandat commencera le 16/03/2022 pour se terminer le 30/09/2023.

L'assemblée générale désigne Monsieur VIGNAL pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

Sont considérés comme défaillants : 592/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, MATHIOT JULIEN - HEMON AUDREY, PROBEL FREDERIC, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 758/73809, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, CARTIER LAURENT, DOMPNIER/DESCHATRES, PLESSIS THIBAUD,



Votent Contre : 1236/73809, BISSON LAETITIA, BLONDEL FRANCOIS-XAVIER, EYHARCET, GAYOT NICOLAS, PICOU GUY,

Votent Pour : 44571/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

DÉCISION 15.01

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame BONNAUD en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 494/73809, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PLESSIS THIBAUD,

Votent Pour : 46530/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 15.02

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame DEDIEU en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 494/73809, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PLESSIS THIBAUD,

Votent Pour : 46530/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 15.03

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne CARREFOUR, représenté par Monsieur FONTAINE, en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 494/73809, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PLESSIS THIBAUD,

Votent Pour : 46530/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 15.04

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur VIGNAL en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 494/73809, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PLESSIS THIBAUD,

Votent Pour : 46530/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 15.05

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame QUEYROL en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 494/73809, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PLESSIS THIBAUD,

Votent Pour : 46530/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL -

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 15.06

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur POPOVICS en qualité de membre du conseil syndical.



Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 836/73809, BONNAUD ANNE-MARIE, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PLESSIS THIBAUD,

Votent Pour : 46352/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 15.07

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur PYROLLEY en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 494/73809, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PLESSIS THIBAUD,

Votent Pour : 46694/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 15.08

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame VALLA-BERTHOLET en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 494/73809, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PLESSIS THIBAUD,

Votent Pour : 46694/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 15.09

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame CAPELA Sandrine en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 494/73809, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, PLESSIS THIBAUD,

Votent Pour : 46694/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

DÉCISION 15.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur MONNERIS en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 8162/73809, ATGIE SUZETTE, AYMES DAVID, BERNARD SEBASTIEN, BERTHAUD BRUNO, BISSON LAETITIA, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, BOULOT Y. - BROSSIER F., CARTIER LAURENT, CORDESSE GILLES, CORDESSE MAILYS, COTTREAU BERNARD, DEREAGNAUCOURT JACQUES, DOMPNIER/ DESCHATRES, DUVOT GREGOIRE, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, GAYOT NICOLAS, GUTIERREZ OLLALA C.- FERRER L., JOLION BLANDINE, JOLION PIERRE-YVES, KASSAMALY LAXMI, LAROQUE YVES, LESTANG BENEDICTE, MARTEL ALAIN, MATHIOT JULIEN - HEMON AUDREY, MONTOUCHET FABIENNE, PIZZALA/SCHIERY, PLESSIS THIBAUD, RONDEAU TIPHAIN, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE, SWIRCYNYSKI/MOURAND, THIBAUD FABIENNE, TRICHARD YVES REPR. MME, VAUDOIS OU MME DELFORGE,

Votent Pour : 39159/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

DÉCISION 15.11

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame DUBUISSON en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 8162/73809, ATGIE SUZETTE, AYMES DAVID, BERNARD SEBASTIEN, BERTHAUD BRUNO, BISSON LAETITIA, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, BOULOT Y. - BROSSIER F., CARTIER LAURENT, CORDESSE GILLES, CORDESSE MAILYS, COTTREAU BERNARD, DEREAGNAUCOURT JACQUES, DOMPNIER/ DESCHATRES, DUVOT GREGOIRE, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, GAYOT NICOLAS, GUTIERREZ



FERRER L., JOLION BLANDINE, JOLION PIERRE-YVES, KASSAMALY LAXMI, LAROQUE YVES, LESTANG BENEDICTE, MARTEL ALAIN, MATHIOT JULIEN - HEMON AUDREY, MONTOUCHET FABIENNE, PIZZALA/SCHIERY, PLESSIS THIBAUD, RONDEAU TIPHAIN, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE, SWIRCYNKI/MOURAND, THIBAUD FABIENNE, TRICHARD YVES REPR. MME, VAUDOIS OU MME DELFORGE,

Votent Pour : 38886/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

DÉCISION 15.12

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame CAPELA Emilia en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 8271/73809, ATGIE, AYMES DAVID, BERNARD SEBASTIEN, BERTHAUD BRUNO, BISSON LAETITIA, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, BOULOT Y. - BROSSIER F., CARTIER LAURENT, CORDESSE GILLES, CORDESSE MAILYS, COTTREAU BERNARD, DEREGNAUCOURT JACQUES, DOMPNIER/DESCHATRES, DUVOT GREGOIRE, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, GAYOT NICOLAS, GUTIERREZ OLLALA C.-FERRER L., JOLION BLANDINE, JOLION PIERRE-YVES, KASSAMALY LAXMI, LAROQUE YVES, LESTANG BENEDICTE, MARTEL ALAIN, MATHIOT JULIEN - HEMON AUDREY, MONTOUCHET FABIENNE, PIZZALA/SCHIERY, PLESSIS THIBAUD, RONDEAU TIPHAIN, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE, SWIRCYNKI/MOURAND, THIBAUD FABIENNE, TRICHARD YVES REPR. MME, VAUDOIS OU MME DELFORGE,

Votent Pour : 38886/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

DÉCISION 15.13

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur GRAFFIN en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 15 mars 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

Sont considérés comme défaillants : 8271/73809, ATGIE, AYMES DAVID, BERNARD SEBASTIEN, BERTHAUD BRUNO, BISSON LAETITIA, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, BOULOT Y. - BROSSIER F., CARTIER LAURENT, CORDESSE GILLES, CORDESSE MAILYS, COTTREAU BERNARD, DEREGNAUCOURT JACQUES, DOMPNIER/DESCHATRES, DUVOT GREGOIRE, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, GAYOT NICOLAS, GUTIERREZ OLLALA C.-FERRER L., JOLION BLANDINE, JOLION PIERRE-YVES, KASSAMALY LAXMI, LAROQUE YVES, LESTANG BENEDICTE, MARTEL ALAIN, MATHIOT JULIEN - HEMON AUDREY, MONTOUCHET FABIENNE, PIZZALA/SCHIERY, PLESSIS THIBAUD, RONDEAU TIPHAIN, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE, SWIRCYNKI/MOURAND, THIBAUD FABIENNE, TRICHARD YVES REPR. MME, VAUDOIS OU MME DELFORGE,

Votent Pour : 38886/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

16ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à **1.500,00 € TTC** le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est, sauf urgence, obligatoire.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstient : 161/73809, EKANAYAKE YAMUNA,

Votent Pour : 46863/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

17ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à **3.500,00 € TTC**, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est, sauf urgence, obligatoire.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 284/73809, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET,

Vote Contre : 103/73809, GAYOT NICOLAS,

Votent Pour : 46637/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

MODALITES RELATIVES A L'ORGANISATION DES ASSEMBLEES GENERALES DEMATERIALISEES

18ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, conformément aux dispositions de l'article 13-1 du Décret du 17 mars 1967, autorise le syndic à organiser, en tout ou en partie, des assemblées générales dématérialisées. Dans le cas où le syndic déciderait de mettre en œuvre ces assemblées générales, l'assemblée arrête les modalités suivantes pour permettre aux copropriétaires ne pouvant être présents, de participer aux assemblées générales par visioconférence et autorise le syndic à les utiliser pour l'organisation des assemblées générales dématérialisées :

- Inscription préalable à l'extranet du syndic pour permettre la vérification du statut de copropriétaire de chaque participant, l'accès à la réunion ainsi organisée se faisant aussi au travers de cet extranet, pour une transmission sécurisée des informations relatives à la connexion au système,
- L'intégralité de l'assemblée générale sera enregistrée en vidéo pour servir de preuve en cas de contestation et conservée pendant la durée de recours prévu par l'article 42-2 de la Loi du 10/7/65.
- Les votes de chaque copropriétaire seront pris en compte de la façon suivante :



- o Par constat visuel du bureau pour les copropriétaires présents,
- o Par constat vidéo du bureau pour les copropriétaires participant à la réunion par visioconférence,
- o Par prise en compte des votes par correspondance exprimés directement sur l'extranet du syndic ou par envoi du formulaire joint à la convocation d'assemblée générale, pour autant qu'ils soient saisis ou parvenus au syndic au minimum 3 jours francs avant la tenue de l'assemblée générale (article 13-2 – Décret du 17/3/67).

Le prix de l'ajout de la fonctionnalité « visioconférence » à la tenue d'une assemblée générale est de 144 € TTC par réunion. En application de l'article 13-1 du Décret du 17/3/67, cette dépense est à la charge du syndicat des copropriétaires.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 396/47157, ATGIE, EYHARCET,

Vote Contre : 213/46628, PROBEL FREDERIC,

Votent Pour : 46415/46628

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

RATIFICATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE INACCESSIBLE DE L'ESCALIER 4 (AU-DESSUS DU LOGEMENT VACCA)

19ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ratifier les **travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible de l'escalier 4 (au-dessus du logement ex-Vacca)** réalisés par l'entreprise COUVERTEX pour un montant de 5.591,50 € TTC.

L'assemblée générale décide de ratifier les honoraires du syndic pour la gestion technique des **travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible de l'escalier 4 (au-dessus du logement ex-Vacca)** fixés à 2,5 % HT du montant HT des travaux soit un montant de 139,78 € TTC.

L'assemblée générale décide que la somme de **5.731,28€** TTC sera appelée selon la répartition prévue pour les charges communes générales (grille 010), le 01/07/2022.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1219/47157, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, BOULOT Y. - BROSSIER F., EKANAYAKE YAMUNA, PIZZALA/SCHIERY, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE, VERT GISELE/SHOURICK NATHALIE,

Votent Contre : 526/45805, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, GAYOT NICOLAS, KASSAMALY LAXMI,

Votent Pour : 45279/45805

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE INACCESSIBLE DE L'ESCALIER 3

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 20.1

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux **travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible de l'escalier 3** pour un montant maximal de 41.000,00 € TTC.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 2026/47157, BISSON LAETITIA, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, BOULOT Y. - BROSSIER F., EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, HU BOULOGNE (RCS 898 225 214), PIZZALA/SCHIERY, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE, SWIRCYNYSKI/MOURAND,

Votent Contre : 774/44998, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, GAYOT NICOLAS, KASSAMALY LAXMI, VERT GISELE/SHOURICK NATHALIE,

Votent Pour : 44224/44998

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE INACCESSIBLE DE L'ESCALIER 3

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 20.2

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et financière des **travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible de l'escalier 3** sont fixés selon le barème suivant :

3,00 % H.T. de 1,00 € à 50 000,00 €
2,50 % H.T. de 50 001,00 € à 350 000,00 €
2,00 % H.T. de 350 001,00 € à 500 000,00 €
1,80 % H.T. de 500 001,00 € à +

Soit un montant T.T.C. de **1.341,82 €**

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1871/47157, AYMES DAVID, BISSON LAETITIA, BOULOT Y. - BROSSIER F., CARTIER LAURENT, EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, HU BOULOGNE (RCS 898 225 214), PIZZALA/SCHIERY, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE,

Votent Contre : 886/45153, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, GAYOT NICOLAS, KASSAMALY LAXMI, VERT GISELE/SHOURICK NATHALIE,

Votent Pour : 44267/45153

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.



HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION TECHNIQUE DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE INACCESSIBLE DE L'ESCALIER 3

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 20.3

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion technique des **travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible de l'escalier 3** sont fixés selon le barème suivant :

3,00 % H.T. de 1,00 € à 50 000,00 €
2,50 % H.T. de 50 001,00 € à 350 000,00 €
2,00 % H.T. de 350 001,00 € à 500 000,00 €
1,80 % H.T. de 500 001,00 € à +

Soit un montant T.T.C. de **1.230,00 €**

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1961/47157, AYMES DAVID, BISSON LAETITIA, BOULOT Y. - BROSSIER F., CARTIER LAURENT, EKANAYAKE YAMUNA, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, HU BOULOGNE (RCS 898 225 214), KASSAMALY LAXMI, PIZZALA/SCHIERY, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE,

Votent Contre : 979/45063, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, GAYOT NICOLAS, VAUDOIS OU MME DELFORGE, VERT GISELE/SHOURICK NATHALIE,

Votent Pour : 44084/45063

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

SOUSCRIPTION D'UNE POLICE DOMMAGES-OUVRAGE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 20.4

L'assemblée générale prend acte que les travaux votés réfection de l'étanchéité de la nécessitent la souscription d'une assurance « dommages-ouvrage ».

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie SMA COURTAGE moyennant **une prime d'un montant prévisionnel de 1.750,00 € T.T.C.**

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1293/47157, BOEZENNEC SASSO KEVIN ET MAGAL, EKANAYAKE YAMUNA, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, HU BOULOGNE (RCS 898 225 214), KASSAMALY LAXMI, PIZZALA/SCHIERY, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE,

Votent Contre : 351/45731, GAYOT NICOLAS, VERT GISELE/SHOURICK NATHALIE,

Votent Pour : 45380/45731

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

FIXATION DE L'ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS DES DEPENSES LIEES A L'EXECUTION DES TRAVAUX

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 20.5

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le montant total des dépenses liées à l'exécution des travaux correspondant aux votes des décisions n°20,1 à 20,4, soit la somme de **45.321,82 € TTC** sera appelé selon la répartition prévue pour les charges communes générales (grille 010) , **les 01/07/2022 et 01/10/2022**

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-dessus définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1607/47157, BISSON LAETITIA, BOULOT Y. - BROSSIER F., EKANAYAKE YAMUNA, HU BOULOGNE (RCS 898 225 214), KASSAMALY LAXMI, PIZZALA/SCHIERY, PLESSIS THIBAUD, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE,

Votent Contre : 351/45417, GAYOT NICOLAS, VERT GISELE/SHOURICK NATHALIE,

Votent Pour : 45066/45417

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOISIR L'ENTREPRISE QUI EFFECTUERA LES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE INACCESSIBLE DE L'ESCALIER 3

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

21ÈME DÉCISION

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible de l'escalier 3.

Sont considérés comme défaillants : 133/73809, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 1307/73809, BISSON LAETITIA, BOULOT Y. - BROSSIER F., EKANAYAKE YAMUNA, EYHARCET, HU BOULOGNE (RCS 898 225 214), PIZZALA/SCHIERY, SIMON-LESQUIER MARIE GAELLE,

Votent Contre : 351/73809, GAYOT NICOLAS, VERT GISELE/SHOURICK NATHALIE,

Votent Pour : 45366/73809

Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES ESCALIER 14

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 22.1

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux **travaux**



de remplacement des boîtes aux lettres de l'escalier 14 par l'entreprise AVOND pour un montant de 2.606,91 € TTC.

Vote Contre : 1/9, GAYOT NICOLAS,

Votent Pour : 8/9

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES DE L'ESCALIER 14

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 22.2

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et financière des **travaux de remplacement des boîtes aux lettres de l'escalier 14** sont fixés selon le barème suivant :

3,00 % H.T. de 1,00 € à 50 000,00 €
2,50 % H.T. de 50 001,00 € à 350 000,00 €
2,00 % H.T. de 350 001,00 € à 500 000,00 €
1,80 % H.T. de 500 001,00 € à +

Soit un montant T.T.C. de **85,32 €**

Vote Contre : 1/9, GAYOT NICOLAS,

Votent Pour : 8/9

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION TECHNIQUE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES DE L'ESCALIER 14

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 22.3

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion technique des **travaux de remplacement des boîtes aux lettres de l'escalier 14** sont fixés selon le barème suivant :

3,00 % H.T. de 1,00 € à 50 000,00 €
2,50 % H.T. de 50 001,00 € à 350 000,00 €
2,00 % H.T. de 350 001,00 € à 500 000,00 €
1,80 % H.T. de 500 001,00 € à +

Soit un montant T.T.C. de **78,21 €**

Vote Contre : 87/2245, GAYOT NICOLAS,

Votent Pour : 2158/2245

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

FIXATION DE L'ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS DES DEPENSES LIEES A L'EXECUTION DES TRAVAUX

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 22.4

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le montant total des dépenses liées à l'exécution des travaux correspondant aux votes des décisions n°22,1 à 22,3, soit la somme de **2.770,44 € TTC** sera appelé selon la répartition prévue pour les charges "Interphone escalier 14" (grille 914), **le 01/07/2022**

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-dessus définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote Contre : 1/9, GAYOT NICOLAS,

Votent Pour : 8/9

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

APPROBATION DE LA NOUVELLE VERSION DU REGLEMENT INTERIEUR

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

23ÈME DÉCISION

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de la version modifiée du règlement intérieur et après en avoir délibéré décide d'approuver la version modifiée du règlement intérieur tel que joint à la présente convocation.

L'assemblée générale décide de reporter le vote de cette décision à la prochaine assemblée générale.

AUTORISATION A DONNER POUR VISIONNER LES IMAGES DE VIDEOSURVEILLANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

24ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser MM Christian VIGNAL et BELMEHEL LARBI à visionner les images de vidéosurveillance en cas de problème survenu dans les parties communes de la résidence.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 813/47157, BISSON LAETITIA, EKANAYAKE YAMUNA, RONDEAU TIPHAINÉ,

Vote Contre : 158/46211, PIZZALAVSCHIERY,

Votent Pour : 46053/46211

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.



MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR POURSUIVRE LA VENTE JUDICIAIRE DES LOTS N°122 ET 405 APPARTENANT A M. ET MME TOUCHARD

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

25ÈME DÉCISION

(Il est précisé qu'en application de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, la voix de M. et Mme TOUCHARD, copropriétaire débiteur désigné ci-dessous, n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état actuel de la procédure en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Madame TOUCHARD propriétaires des lots 122 et 405 et redevables envers le Syndicat des Copropriétaires de la somme de 10.956,04 Euros à ce jour.

Décide de faire vendre le bien aux enchères publiques et donne tout pouvoir au syndic pour poursuivre la procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur et Madame TOUCHARD pour tout ou partie des lots n°122 et 405 leur appartenant dans ledit immeuble.

Mandate à cet effet un ou des avocats et un ou des huissiers choisis par le syndic pour poursuivre ladite saisie immobilière avec éventuellement faculté de substitution.

Pour ce faire, le Syndic pourra solliciter des avocats et huissiers de son choix toutes mesures utiles à la saisie, notamment pour obtenir toute condamnation utile ou complémentaire à l'encontre de Monsieur et Madame TOUCHARD par devant quelle que juridiction que ce soit.

L'assemblée prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale donne mandat au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires en paiement du prix augmenté des frais et honoraires.

Décide de remettre en vente ledit bien.

Donne mandat au syndic à l'effet de rechercher un acquéreur pour ledit bien à un prix qui sera fixé lors de l'assemblée générale qui en aura à débattre.

Fixe les honoraires du syndic pour cette recherche d'acquéreur à 2 % HT du prix de vente.

Donne tous pouvoirs au syndic pour procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit.

Autorise le syndic en tant que de besoin pour procéder aux appels de fonds nécessaires à cette revente après que le Syndicat des Copropriétaires a été déclaré adjudicataire.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 2161/47157, ATGIE, BISSON LAETITIA, BOULOT Y. - BROSSIER F., CARTIER LAURENT, DEREGNAUCOURT JACQUES, EKANAYAKE YAMUNA, GRAFFIN BENOIT, PIZZALA/SCHIERY, RONDEAU TIPHAINE,

Votent Contre : 429/44863, EYHARCET, VAUDOIS OU MME DELFORGE,

Votent Pour : 44434/44863

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX EN CAS DE SAISIE IMMOBILIERE VOTEE A LA DECISION NUMERO 25

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

26ÈME DÉCISION

L'assemblée décide de fixer la mise à prix à 90.000,00 Euros.

L'assemblée vote une enveloppe budgétaire de 10.000,00 € pour couvrir les frais et honoraires relatifs à la procédure de saisie immobilière des lots n°122 et 405 à l'encontre de Monsieur et Madame TOUCHARD, étant observé que sur ce montant, l'enveloppe financière de 5.000,00 € est nécessaire à titre des frais remboursés par l'adjudicataire et que l'enveloppe financière de 5.000,00 €, soit les frais de l'avocat poursuivant, au titre des frais non récupérables, restera à la charge du Syndicat.

Enfin et en l'état actuel du dossier et sous réserve de son évolution, il n'y a pas lieu de considérer que des sommes doivent définitivement être estimées perdues.

Sont considérés comme défaillants : 133/47157, KLERO DE ROSBO CHRISTIAN, TRICHARD YVES REPR. MME,

S'abstiennent : 2041/47157, ATGIE, BISSON LAETITIA, BOULOT Y. - BROSSIER F., CARTIER LAURENT, DEREGNAUCOURT JACQUES, EKANAYAKE YAMUNA, FERNANDEZ/ESCUREDO FERNANDEZ, GRAFFIN BENOIT, PIZZALA/SCHIERY,

Votent Contre : 429/44983, EYHARCET, VAUDOIS OU MME DELFORGE,

Votent Pour : 44554/44983

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00. Et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé en séance par les membres du bureau.

PRÉSIDENT

SCRUTATEUR(S)

SECRÉTAIRE

Application de la loi du 10 juillet 1965 - article 42 - alinéas 2 et 3
"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article."

