

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble**CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC 37200 TOURS**

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 8 Bis Avenue de Milan Salle Familiale des Fontaines 37000 TOURS

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Deux candidats se présentent en tant que président de séance : Mme ANNE-MARIE LENOIR, et M. ROBILLARD. Il est déterminé par la présente l'Assemblée Générale que le candidat qui rassemblera le maximum de vote « POUR » suivant les tantièmes de copropriété, sera élu président de séance.

1.A Candidature de : Mme ANNE-MARIE LENOIR

POUR : 72523 sur 186660 tantièmes

CONTRE : 114137 sur 186660 tantièmes SCROFANI SIMONE (961), MARTIN DANIEL (1016), TRONEL PATRICK (1136), BELLEVILLE GERALD (1084), CHRISTY JEAN PIERRE (849), BESSAN DANIELLE (1084), LOUVEL JACQUELINE (1074), GAULT CHANTAL (1000), REBIERE CHRISTIANE (1131), COTTEREAU BRIGITTE, (1316), JEROME PIERRE, (906), BRUNEAU MICHELE, (1016), LECLERC FRANCOISE (815), GOSTEAU JEANNINE (999), FOQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), AUCOUTURIER NICOLE (712), JAILLET JEAN PIERRE (1526), BOUCHEZ SANDRINE (996), MULOT MARINETTE (906), PERGAIX CATHERINE (849), BAGAGE MICHELLE (1120), HERLIN MADELEINE (1235), BALITS ALAIN (1079), JOLLY CHRISTIAN (1066), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), PAGES GERARD (1436), BOVERHOF AGNES (1066), ROCHAS ANDRE (1513), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441), MOREAU XAVIER (1161), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), STIVERT ANGELE (1071), NIEL MICHEL (128), GUERIDON CLAUDINE (941), BERTRAND PATRICE (1175), GUILLOT ROGER (1166), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE (1663), DUPONT NICOLE (1061), LARCHER ALAIN (1056), BABIN PIERRICK (1079), LELU NICOLE (808), VERGNAULT ODILE (1079), MORIN FRANCOISE (944), ROBILLARD PAUL (352), COQUIN JEAN PAUL (1258), BRIAudeau LUCIEN (1109), FASQUEL ASTRID (1071), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049) SALADIN CHRISTIAN (1006), FEJARD MONIQUE (1071), ZIREK ALI (535), FARDEAU PASCAL (796), KIES MARIE & MADANI (1170), FRUGIER GAELLE (1021), BERRUET BERNADETTE (946), FAVRE MARTINE (1021), BONNET JOELLE (756), BERTRAND ERIC (1493), GUILBERT CYRIL (731), CAO ROSELIN (796), GOMEZ AURELIE (781), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), SCI DUMAJA (1873), ARNAUDON ANNE (1246), CHERPIT VALERIE (3113), FAYAT PIERRE (1071), LARGEAU JEAN-LUC (1396), BINOT ISABELLE (1381), DAUBIE MARIE THERESE (1436), LALLEMAND ROLAND (1036), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LAURIER REMY (946), JAULT JEAN MARIE (160), FIN HELENA (911), MONTES FRANCOIS (1066), PATRIER GILLES (1454), MAZORANA (1064), RAVAZ JEAN CLAUDE (1079), BERRADI HANAA (1454), NOMBRET NICOLE (1074), SAVATIER LIONEL (1079), SANCH DANIELLE (844), BACH LONG-VAN (916), LEFORT BERNARD (1646), VALENTIN CATHERINE (1121), LANIECE GERAUD (1071), LUCAS VERONIQUE (1074), SCHAFFNER EVELYNE (944), BEAUDEAU STEPHANIE (1079), LANGLAIS PHILIPPE (1436), ABDELLAOUI SADEK (1600), BERTHOLET (1067), CATHELIN (1594), CERDAN (1021), FAUSSAT (940), GOHIER (1058), LEBOSSE (901), MANDENG (1066), VANHOUCKE (1166)

ABSTENTIONS : 26101 tantièmes ARBOGAST MARIE CLAUDE (1171), BAUDRY/ BIZERAY EVELYNE/ VALERIE (1394), BLANCHARD ELISABETH (1006), BOISROME ODILE (1071), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), DELPECH CELINE (1056), DUPEYRON/LAVERGNE VINCENT/CAROLE (1316), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), JAILLET JEAN PIERRE (1526), KAJI (1649), LEFORT JOEL (1031), LONGUEPEE ALAIN (1079), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARTINEAU ALAIN (1166), MOILLIET GHYSLAIN (836), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

DÉFAILLANTS : 108971 tantièmes. ATTEN (1025), BUGE (3276), CARREFOUR PROPERTIES (22620), CHAMBILLE (1016), CHEZALVIEL (1183), CREDIT AGRICOLE (960), DECOGNE (935), DELALEU (1056), DIPHE (849), DUVUGNEAUX (936), FOUGERON (1066), FRESNEAU (1154), GAVIGNEAUX (1066), GRELET (1056), GRIBONVAL (1066), JEAN MOULIN (1231), LANIECE (2447), LEBARS (1041), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LENOBLE (784), MARECHAL (1071), MELO (1079) MERLOT (849), MERY (1574), MESNY (1321), PERRIN (1066), PINEAU (699) PETIT-CLAIR ELISABETH (736), POULAIN (1016), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892), SEIXAS (1066), VERGNAUD (1066), WAGNER (901), MAIRIE DE TOURS (45518)

230 copropriétaires totalisent 321732 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS

1.B Candidature de : M. PAUL ROBILLARD

POUR : 138374 sur 188758 tantièmes

CONTRE : 50384 sur 188758 tantièmes ANDRE CORINNE (1079), AUBERT-PIAT (1031), AUCOUTURIER NICOLE (712), BOUVET MONIQUE (1328), BROUST CHRISTIANE (1071), BRUNEAU MICHELE (1016), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CERCUS MICHEL (1146), COLIN & DUBUSSERT (1609), CORVEILLE FRANCOISE (1071), COTTEREAU BRIGITTE (1316), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DEHAY (1454), DELAPORTE JOSEPH (788), DEMPSEY MONIQUE (1079), DOROGI PAUL (1229), FOQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), GIRARDOT JACQUELINE (836), GOSTEAU JEANNINE (999), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE (1049), HELIERE JEAN MICHEL (924), JEROME PIERRE (906), JOUBERT MICHELE (896), LARCHER ALAIN (1056), LECLERC FRANCOISE (815), LENOIR ANNE MARIE (1185), LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN (1066), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MANAUD JACQUES (903), MORISSET SYLVIE (939), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), POHU PIERRE (1376), POLTRON NICOLE (1205), POULAIN PIERRE (1181), RE (1081), REBIERE CHRISTIANE (1131), REGAZZONI MARCELLE (232), ROGER CLAUDE (836), ROUSSEAU PATRICK (999), ROY/DEMPSEY CHRISTIAN/CAROLE (1449), SOULEZ CELINE (1169), STOLL LOUIS (880), TASSE CLAUDE (836), VINCENT JACQUELINE (1339)

ABSTENTIONS : 24003 tantièmes ARBOGAST MARIE CLAUDE (1171), BAUDRY/ BIZERAY EVELYNE/ VALERIE (1394), BLANCHARD ELISABETH (1006), BOISROME ODILE (1071), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), DELPECH CELINE (1056), DUPEYRON/LAVERGNE VINCENT/CAROLE (1316), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), JAILET JEAN PIERRE (1526), KAJI (1649), LEFORT JOEL (1031), LONGUEPEE ALAIN (1079), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARTINEAU ALAIN (1166), MOILLIET GHYSLAIN (836), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

DÉFAILLANTS : 108971 tantièmes. ATTON (1025), BUGE (3276), CARREFOUR PROPERTIES (22620), CHAMBILLE (1016), CHEZALVIEL (1183), CREDIT AGRICOLE (960), DECOGNE (935), DELALEU (1056), DIPHE (849), DUVUGNEAUX (936), FOUGERON (1066), FRESNEAU (1154), GAVIGNEAUX (1066), GRELET (1056), GRIBONVAL (1066), JEAN MOULIN (1231), LANIECE (2447), LEBARS (1041), LECAUT (1066), LECOUVE (1074), LENOBLE (784), MARECHAL (1071), MELO (1079) MERLOT (849), MERY (1574), MESNY (1321), PERRIN (1066), PINEAU (699) PETIT-CLAIR ELISABETH (736), POULAIN (1016), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892), SEIXAS (1066), VERGNAUD (1066), WAGNER (901), MAIRIE DE TOURS (45518)

230 copropriétaires totalisent 321732 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS

M. PAUL ROBILLARD EST ELU PRESIDENT DE SEANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: M. SEBASTIEN DITTE

POUR : 310263 sur 310263 tantièmes

CONTRE : 0 sur 310263 tantièmes

ABSTENTIONS : 10733 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), LEFORT JOEL (1031), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

DÉFAILLANTS : 736 tantièmes PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

230 copropriétaires totalisent 321732 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

4. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: FONCIA VAL DE LOIRE en la personne de M. BOURGE Nicolas

POUR : 303298 sur 312245 tantièmes

CONTRE : 8947 sur 312245 tantièmes. CHRISTIAN JOLLY (1066), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GACON CECILE (1520), BOVERHOF AGNES (1066), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LANGLAIS PHILIPPE (1436), PAGES GERARD (1436)

ABSTENTIONS : 10733 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), LEFORT JOEL (1031), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

DÉFAILLANTS : 736 tantièmes PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

232 copropriétaires totalisent 323714 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **222** copropriétaires représentant **309065** voix sur **577072** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

MM. et Mmes ABLIN PAUL ET DANIELLE	1161 tantièmes
M. et Mme ABOU GOCKABI S ET OKOUMOU CYRIAQUE	1074 tantièmes
SCI ADELAIDE	829 tantièmes
M. ADK IMMOBILIER	1060 tantièmes
Mme AGULLO MARINE	815 tantièmes
M. ou Mme ALAYRANGUES MICHEL	1451 tantièmes
M. ALBEROLA PAUL	865 tantièmes
M. ou Mme ALEBERTEAU JEAN-LOUIS	1497 tantièmes
M. ou Mme ALLAIN MICHEL	914 tantièmes
IND AMET/LE GLAUNEC BAPTISTE/SUZANNE	1201 tantièmes
M. AUDEBERT JEAN CHRISTOPHE	1130 tantièmes
M. AUDIGER JEAN-LOUIS	806 tantièmes
M. ou Mme AUDOUIN JACQUES	1469 tantièmes
SCI AVENUE DE STENDHAL	1179 tantièmes
SCI AYEB IMMOBILIER	2170 tantièmes
M. AZARA SALVATORE	208 tantièmes
Mme BAGAGE MICHELLE	1120 tantièmes
M. ou Mme BANNIER SEBASTIEN	1165 tantièmes
Mme BASTIN CECILIA	1219 tantièmes
M. ou Mme BASTIN/DELECOURT ERIC/HELENE	1079 tantièmes
Mme BEAUCHENE CORINNE	1246 tantièmes
Mme BEAUVALLET JOSETTE	1079 tantièmes
M. BELLAGRA YOUSSEF	1076 tantièmes
M. BEN JEMAA MOHIEDDINE	1040 tantièmes
M. BENAKLI KARIM	771 tantièmes
M. ou Mme BENCHINOUN BENDJEBOUR & MELIKA	1269 tantièmes
M. ou Mme BENNOIN DAVID	988 tantièmes
M. BERCON EMMANUEL	906 tantièmes
M. ou Mme BERLAND - NAMRI	1006 tantièmes
Mme BESNARD BRIGITTE	1056 tantièmes
IND BILLON	1150 tantièmes
Mme BIRANGUI CLAIRE	677 tantièmes

Mme BIRANGUI KOUMBA YVETTE	1264 tantièmes
Mme BLIN PIERRETTE	1079 tantièmes
M. BOCQUET PATRICK	1165 tantièmes
M. BOINOT GILBERT	1049 tantièmes
Mme BONNARD JACQUELINE	836 tantièmes
Mme BONNIN ANNE MARIE	716 tantièmes
M. BOUCHEKIOUA MOURAD	1056 tantièmes
Mme BOUCHEREAU NOELLE	1031 tantièmes
Mme BOUGARD FRANCOISE	826 tantièmes
M. ou Mme BOUGEON CLAUDE	128 tantièmes
Mme BOULAY MARIE FRANCE	806 tantièmes
M. ou Mme BOURDEAU JEAN MARC	1279 tantièmes
M. BRANCHU PIERRE	168 tantièmes
Mme BRANGER CLAUDINE	1071 tantièmes
M. ou Mme BRENNETOT SAMUEL & ISABELLE	450 tantièmes
M. ou Mme BRETON CLAUDE	906 tantièmes
M. BRISSON DOMINIQUE	636 tantièmes
Mme BRUGNOT ISABELLE	464 tantièmes
M. BRUNET PHILIPPE	1066 tantièmes
M. ou Mme BUSSIT MICHEL	1014 tantièmes
M. ou Mme CAILLAULT JEAN-PIERRE	1150 tantièmes
M. CANGY YANNICK	1059 tantièmes
SCI CARMIN	360 tantièmes
M. CASAL BENOIR	1036 tantièmes
CRTS CAUDRON-PLET	981 tantièmes
Mme CECCALDI LORIANNE	1029 tantièmes
M. CHABRAT JEAN NOEL	1056 tantièmes
M. ou Mme CHANONAT GERARD	922 tantièmes
HOIR CHARAUX JACQUES	1006 tantièmes
Mme CHARPAGNE - FARGIER MARTINE	160 tantièmes
Mme CHARTIER SYLVIE	1074 tantièmes
M. CHEVALET LUDOVIC	1079 tantièmes
Mme CHEVESSIER COLETTE	751 tantièmes

M. CHIQUET OLIVIER	939 tantièmes
M. ou Mme CHMIELEWSKI - CLAM MICKAEL	1441 tantièmes
Mme CHOTTIN JACQUELINE	836 tantièmes
Mme COATANTIEC SANDY	1034 tantièmes
M. ou Mme COCHIN CHRISTOPHE	1151 tantièmes
Mme COHEN BAUD ANNE-LAURE	1072 tantièmes
Mme COLAS ANNICK	899 tantièmes
M. COLLOT JOEL	368 tantièmes
M. CORNET JULIEN	941 tantièmes
M. ou Mme COTTIN JEAN PIERRE	1233 tantièmes
M. COULON DOMINIQUE	1075 tantièmes
M. ou Mme COUNIOUX ROBERT	91 tantièmes
M. COZZI RAPHAEL	360 tantièmes
SCI CPAM	1421 tantièmes
Mme DAVANT SANDRA	1066 tantièmes
M. ou Mme DAZEY JEAN	1071 tantièmes
Mme DE SANGLIER DE LA BASTIE BRIGITTE	906 tantièmes
Mme DEBOUT DIMOURO BRIGITTE	1599 tantièmes
Mme DECORNIQUET CATHERINE	1044 tantièmes
Mme DECOUVELAERE ALIX	1446 tantièmes
Mme DEMOCRATE MARTINE	836 tantièmes
SCI DES QUATRE J	535 tantièmes
IND DESMAY/OUAZENE JEREMY/CASSANDRA	946 tantièmes
M. DESMAZIERES ERWAN	1148 tantièmes
M. ou Mme DIMA GABRIEL	1084 tantièmes
M. ou Mme DIOP MAMADOU & LEILA	1076 tantièmes
M. DU 6 PLACE DU MARCHE	921 tantièmes
Mme DURANDET CORINNE	1089 tantièmes
M. DUTERTRE QUENTIN	701 tantièmes
M. DUVERNOIS MICHEL	1069 tantièmes
Mme FAGART JOSIANE	909 tantièmes
IND FARDEAU MME FARDEAU BENEDICT	897 tantièmes
SCI FEDECLEROM	520 tantièmes

M. FERTEY THIBAUD	849 tantièmes
M. FINS ADRIEN	754 tantièmes
Mme FIORINO VALERIE	796 tantièmes
HOIR FOUCARD JEANNE	1166 tantièmes
Mme FOURRIER DOMINIQUE	128 tantièmes
Mme FRANCOIS NANCY	1056 tantièmes
M. ou Mme FREMERY BERNARD	1094 tantièmes
M. ou Mme FRETTE MICHEL	966 tantièmes
Mme FRICOT-LEBERT MARIE-ESTELLE	831 tantièmes
Mme FUSEAU LEONE	1024 tantièmes
MM. GALAS-GUYENNE JACQUES/JEAN-LUC	1176 tantièmes
M. GALPIN JOHAN	764 tantièmes
M. GANCE DANIEL	871 tantièmes
Mme GAUTRON JACQUELINE	1056 tantièmes
Mme GERBAUD MARIE	1165 tantièmes
M. ou Mme GHOUNBAJ MOHAMED	540 tantièmes
Mme GIRARD AMELIE	1079 tantièmes
Mme GIRARD MARIE CLAUDE	891 tantièmes
Mme GIRARD MARTINE	1183 tantièmes
Mme GIRAUD CATHERINE	1056 tantièmes
Mme GISBERT RAYMONDE	1066 tantièmes
M. GODEFROY KEVIN	176 tantièmes
Mme GONET MARION	644 tantièmes
M. ou Mme GOURDET MATHIEU	1131 tantièmes
Mme GOY CLAUDINE	1079 tantièmes
Mme GUERRERO MICHELLE	999 tantièmes
M. GUERVILLE MICKAEL	1074 tantièmes
M. ou Mme GUIN MAURICE	1203 tantièmes
M. HABIB HASSAN	1133 tantièmes
M. ou Mme HADDAD AHMAD	1176 tantièmes
M. HAIMMERLIN ERIC	1251 tantièmes
M. HARTMANN ERIC	811 tantièmes
Mme HAULBERT GENEVIEVE	1136 tantièmes

M. HOGUET MATHIEU	1066 tantièmes
Mme HOULLIER MARIE LAURE	950 tantièmes
HOIR HUIN-DELACOUX MONIQUE	1070 tantièmes
M. ou Mme JAUNEAU / COZZI DELPHINE / RAPHAEL	1464 tantièmes
M. JENOT PASCAL	708 tantièmes
M. KIRSEWAZ JULES	849 tantièmes
M. KONG IMMOBILIER	1264 tantièmes
SCI KSEIB-LEMAIRE	844 tantièmes
Mme KUHN-KENNEDY ROZE FLEUR	1166 tantièmes
M. LABONNE CLEMENT	784 tantièmes
Mme LACASTAIGNERATTE THERESINE	1071 tantièmes
IND LACLAUTRE-PEAN THERESE	945 tantièmes
Mme LAGARDE MARIE LOUISE	971 tantièmes
Mme LAIGNIER CORINNE	1071 tantièmes
M. ou Mme LAMANDE FRANCK	766 tantièmes
M. ou Mme LAMARCHE JEAN CLAUDE	1528 tantièmes
M. ou Mme LAMOUR GENTILHOMME VANESSA & M	983 tantièmes
M. ou Mme LANGLAIS PHILIPPE	1436 tantièmes
M. ou Mme LASSALLE GERARD	1071 tantièmes
Mme LE COUVIOUR ANNABELLE	1041 tantièmes
Mme LE HIR DANIELLE	1066 tantièmes
M. ou Mme LE NORMAND/ BEAUFREERE MICHEL/ ELIANE	96 tantièmes
M. LE QUERE JEAN YVES	1029 tantièmes
M. ou Mme LEBLANC FABRICE	352 tantièmes
Mme LEBOSSÉ JACQUELINE	660 tantièmes
Mme LECOINTE MARYSE	819 tantièmes
M. ou Mme LECOQ NICOLAS	993 tantièmes
M. LEMOINE HENRI	891 tantièmes
SCI LEONARD	1154 tantièmes
Mme LHOMME NURIMAR	1003 tantièmes
M. LOBET MARC	1183 tantièmes
M. ou Mme LOYAU BRICE	104 tantièmes
M. ou Mme MABIKA PASCAL ET LEONTINE	1166 tantièmes

M. ou Mme MACE PATRICK ET MICHELINE	1066 tantièmes
IND MAGNI/SNIDER LUCA/MYRIAM	644 tantièmes
Mme MALAMA CECILE	1459 tantièmes
SCI MAMAFYA - CAB.INFIRMIER	400 tantièmes
M. ou Mme MAMOUNI SALAH	1066 tantièmes
M. ou Mme MARCHAND MICHEL	891 tantièmes
Mme MARCHEWKA JOSIANE	917 tantièmes
M. MARGOT HENRI	1139 tantièmes
Mme MARGUERITE HUGUETTE	1049 tantièmes
Mme MARGUERON PAULA SOUS CURATELLE DE	1164 tantièmes
M. ou Mme MARTEAU / BERNARD HERVE / A.	751 tantièmes
M. MARTINEAU CHRISTOPHE	926 tantièmes
Mme MATHIAUD SANDRINE	841 tantièmes
M. ou Mme MBOUYOU DELPHINE	1633 tantièmes
M. ou Mme MEIGNANT PASCAL	873 tantièmes
M. ou Mme MEILLEUR/OURAGAN ALEXANDRE/VALERIANNE	1066 tantièmes
M. ou Mme MEVELEC PHILIPPE	1110 tantièmes
M. ou Mme MOHAMED YAZIDE	1031 tantièmes
M. MOINEAU ADRIEN	1066 tantièmes
M. MORLAT SYLVAIN	1006 tantièmes
M. MOUBINE AAMER	1159 tantièmes
M. ou Mme MOULART BOURY MARC	1057 tantièmes
M. NEOLIER-PRADELLE THOMAS	1316 tantièmes
Mme NGAMBOU CHRISTIANE	1061 tantièmes
M. ou Mme NICOLAS BRUNO	1079 tantièmes
M. ou Mme NIMI MADINGOU MAXWELL	1581 tantièmes
STE NVD TOURS	1060 tantièmes
M. PATRY ALAIN	956 tantièmes
Mme PATRY ANITA	1036 tantièmes
Mme PERGAIX CATHERINE	849 tantièmes
SCI PHILPAT	160 tantièmes
Mme PINOL SIMONE	1094 tantièmes
IND PIRES DA SILVA YVONNE	1016 tantièmes

M. ou Mme PITARD JEAN CLAUDE	1235 tantièmes
M. ou Mme PIYADASA PRIYANTHA	1166 tantièmes
M. PLANTIER NOE	771 tantièmes
IND POIRIER	1026 tantièmes
M. PORTRET OLIVIER	1016 tantièmes
M. ou Mme PRIN/DIEN ETIENNE/CINDY	1259 tantièmes
Mme RAPHEL CLEO	1181 tantièmes
Mme RATSIMANDRESY DORANE	959 tantièmes
M. ou Mme RAULT VINCENT	756 tantièmes
Mme RENAULT DANIELLE	1047 tantièmes
Mme RETIF ANNETTE	2070 tantièmes
IND RIBE HOAREAU JULIEN MARIE	1454 tantièmes
M. ou Mme RICHET PIERRE	940 tantièmes
Mme ROBIN GAELLE	1066 tantièmes
M. ou Mme ROBLES ANTOINE & MARIA JOSE	704 tantièmes
Mme ROULETTE ISABELLE	1174 tantièmes
M. ROUSSEAU OLIVIER	1342 tantièmes
Mme ROUSSILLAT JACQUELINE	911 tantièmes
M. ou Mme ROUSSILLON GERARD	971 tantièmes
IND ROYER LOUIS	904 tantièmes
Mme SAADODDINE MARIE-CLAIRe	996 tantièmes
M. ou Mme SABOURIN JACQUES	1156 tantièmes
M. SALERNO LOUIS-GUILLAUME	766 tantièmes
SAS MMOBILIÈRE MELI	1578 tantièmes
Mme SCULFORT	1031 tantièmes
STE SDC BALZAC	35 tantièmes
M. ou Mme SEKKAI/KADRI HOCINE/KHEDIDJA	849 tantièmes
Mme SERVAIS CHANTAL	1036 tantièmes
Mme SICAULT CLAUDIE	1326 tantièmes
Mme SOUHARD NICOLE	1513 tantièmes
SCI STENDHAL-FONTAINES	2010 tantièmes
Mme SURCIN MARIE-CAROLINE	104 tantièmes
M. ou Mme SURIER H.P ET RIPERT M	1071 tantièmes

M. TARTARIN JACQUES	1084 tantièmes
Mme TESSIER CLEMENCE	751 tantièmes
M. TESTU LAURENT	1271 tantièmes
SCI TIBOU 3D	711 tantièmes
SCI TIGA	1079 tantièmes
M. ou Mme TILLOUX WILFRIED ET ALEXANDRE	712 tantièmes
Mme TOUZARD GINETTE	813 tantièmes
Mme TRIBOUX LUCETTE	971 tantièmes
M. TROCQUENET SERGE	939 tantièmes
M. VALLON YVES	1019 tantièmes
M. VANDEWEGHE RENAUD	1234 tantièmes
Mme VARENNES PIERRETTE	764 tantièmes
M. VARIS / CHEN PHILIPPE / J.	836 tantièmes
Mme VEAULIN OPHELIE	936 tantièmes
M. ou Mme VERRIER PATRICK	751 tantièmes
IND VERRIER/HEROULT	1165 tantièmes
Mme VIALON CECILE	1451 tantièmes
M. VIAU LOIC	176 tantièmes
M. ou Mme VILLARD ANDRE	2829 tantièmes
M. VILLEGOUREIX ALEXANDRE	104 tantièmes
M. ou Mme VINCENT DAVID	184 tantièmes
M. ou Mme VIPUL VIJIGIRI	1576 tantièmes
M. ou Mme VITRY HENRI	160 tantièmes
SCI VJ-911	1437 tantièmes
M. ou Mme VOLNAY/RANJON YVES/MARIE-JOELLE	1179 tantièmes
M. ou Mme WESSAL FREDERIC	1071 tantièmes

Soit un total de 252109 voix

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le Président du Conseil Syndical conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires dont les noms suivent :

Mme ARBOGAST MARIE CLAUDE	1171 tantièmes
Mme AUCOUTURIER NICOLE	712 tantièmes
Mme BROUST CHRISTIANE	1071 tantièmes
M. DELAPORTE JOSEPH	788 tantièmes

Mme FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE	1317 tantièmes
M. ou Mme JAILLET JEAN PIERRE	1526 tantièmes
M. ou Mme LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN	1066 tantièmes
Mme MARTIN MARIE CLAUDE	779 tantièmes
MM. MENANT/HUANG FABRICE/VINCENT	954 tantièmes
Mme MOILLIET GHYSLAINE	836 tantièmes
Mme WENKE COLETTE	1066 tantièmes

Décollant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
4. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6. RAPPORT FINANCIER DU CONSEIL SYNDICAL
7. COMPTE RENDU DE GESTION DU SYNDIC
8. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024
11. INFORMATION : REFONTE DU FONDS TRAVAUX
12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024
13. APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL SYNDICAL
14. INFORMATION : TABLEAU DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
15. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 15.1. Candidature de M. ROBILLARD PAUL
 - 15.2. Candidature de Mme REBIERE CHRISTIANE
 - 15.3. Candidature de M. SARTORI SERGE & NICOLLE
 - 15.4. Candidature de M. ou Mme GONZALES ALAIN
 - 15.5. Candidature de M. ROGER CLAUDE
 - 15.6. Candidature de Mme BINOT ISABELLE
 - 15.7. Candidature de M. TASSE CLAUDE
 - 15.8. Candidature de M. ou Mme BABIN PIERRICK OU CAROLE
 - 15.9. Candidature de M. ou Mme BELLEVILLE GERALD
 - 15.10. Candidature de Mme GACON CECILE
 -
 - 15.11. Candidature de Mme LACLAVETINE MARIE CHRISTINE
 -
 - 15.12. Candidature de M. ou Mme PATRIER GILLES
 -

16. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
17. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
18. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
19. INFORMATION : PPPT, DTG, FONDS TRAVAUX
20. REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX
 - 20.1. Préambule sans vote
 - 20.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
 - 20.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
 - 20.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 20.5. HONORAIRE SUR TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX
 - 20.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 20.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX
21. INFORMATION : SECURISATION DE LA VOIE DE CIRCULATION
22. ANNULATION DE LA RESOLUTION N°29 DE L'AG DU 17/01/2019 (FERMETURE DE LA VOIE DE CIRCULATION)
23. ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 22 DE L'AG DU 17/02/2022 (MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE CONSEIL)
24. INFORMATION : RESTITUTION DU RAPPORT DE LA SOCIETE GINGER CEBTP
25. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
26. INFORMATION : LA SITUATION ACTUELLE DE L'ASP LES FONTAINES
27. INFORMATION : LE BOUCLIER ENERGIE ET SES EFFETS SUR LES COMPTES DE LA COPROPRIETE
28. INFORMATION : LE NOUVEAU CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE DE LA COPROPRIETE
29. INFORMATION : SINISTRE DU 3 SEPTEMBRE 2021
30. INFORMATION : LE REMBOURSEMENT DE SAINES ET OTIS DESTINE AUX COPROPRIETAIRES DU 3 5 ET 7 RUE JACQUEMONT
31. LES CHARGES CHAUFFAGE DES COPROPRIETAIRES DU 3 5 ET 7 RUE JACQUEMONT DU 3/09/2021 AU 3/03/2022
32. INFORMATION POUR LES COPROPRIETAIRES BAILLEURS : GEL DES LOYERS DES LOGEMENTS F ET G
33. CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES
 - 33.1. Préambule sans vote
 - 33.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES
 - 33.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES

- 33.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 33.5. HONORAIRE SUR TRAVAUX DE CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES
- 33.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 33.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES
34. INFORMATION : CAHIER DES CHARGES POUR LA MODERNISATION ET LE CHANGEMENT DES OUVERTURES ET VOLETS
35. INFORMATION : SUITE DE LA RESOLUTION N°18 DE L'AG DU 9/01/2020 - MODIFICATION DU RCP
36. INFORMATION : TRAVAUX DANS L'APPARTEMENT DE FONCTION DU GARDIEN
37. RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS
 - 37.1. Préambule sans vote
 - 37.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS
 - 37.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS
- 37.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 37.5. HONORAIRE SUR TRAVAUX DE RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS
- 37.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 37.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS
38. INFORMATION : ACCES A LA DALLE - MODALITE D'UTILISATION DE LA BARRIERE
39. INFORMATION : AFFAIRE SDC HONORE DE BALZAC / MME DUPUIS
40. A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : INTERDICTION POUR LES COMMERCANTS D'INSTALLER DES MOBILIERS SUR LES PARTIES COMMUNES DE LA GALERIE MARCHANDE
41. A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : ENLEVEMENT DES 8 BANCS DISPOSÉS AU NIVEAU DE LA GALERIE MARCHANDE, PARTIE PRIVEE, AUTOUR DU JET D'EAU
42. A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : AUTORISATION A DONNER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES D'ACQUERIR DES LOCAUX COMMERCIAUX SITUÉS DANS LA GALERIE MARCHANDE
 - 42.1. Préambule sans vote
 - 42.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : AUTORISATION A DONNER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES D'ACQUERIR DES LOCAUX COMMERCIAUX SITUÉS DANS LA GALERIE MARCHANDE
- 42.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 42.4. HONORAIRE SUR TRAVAUX DE A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : AUTORISATION A DONNER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES D'ACQUERIR DES LOCAUX COMMERCIAUX SITUÉS DANS LA GALERIE MARCHANDE
- 42.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
43. CHAUFFAGE : RENOUVELLEMENT D'ADHESION A COGENERATION 37

- 44. DÉCAISSEMENT DE LA COUCHE SUPERFICIELLE SOUILLÉE PAR L'AMALGAME DE TERRE AU FALUN
 - 44.1. Préambule sans vote
 - 44.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE DÉCAISSEMENT DE LA COUCHE SUPERFICIELLE SOUILLÉE PAR L'AMALGAME DE TERRE AU FALUN
 - 44.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 44.4. HONORAires SUR TRAVAUX DE DÉCAISSEMENT DE LA COUCHE SUPERFICIELLE SOUILLÉE PAR L'AMALGAME DE TERRE AU FALUN
 - 44.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 45. ELAGAGE DES ARBRES DE LA COPROPRIETE
 - 45.1. Préambule sans vote
 - 45.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ELAGAGE DES ARBRES DE LA COPROPRIETE
 - 45.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 45.4. HONORAires SUR TRAVAUX DE ELAGAGE DES ARBRES DE LA COPROPRIETE
 - 45.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 45.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE ELAGAGE DES ARBRES DE LA COPROPRIETE
- 46. NETTOYAGE ET VERIFICATION DES GOUTTIERES, CHENEAX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES
 - 46.1. Préambule sans vote
 - 46.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE ET VERIFICATION DES GOUTTIERES, CHENEAX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES
 - 46.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 46.4. HONORAires SUR TRAVAUX DE NETTOYAGE ET VERIFICATION DES GOUTTIERES, CHENEAX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES
 - 46.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 46.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE NETTOYAGE ET VERIFICATION DES GOUTTIERES, CHENEAX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES
- 47. INFORMATION : NETTOYAGE DU PLAFOND DE LA GALERIE MARCHANDE
- 48. PROVISIONNEMENT DE FONDS EN VUE DU REMplacement DE TROIS MACHINERIES D'ASCENSEUR ET TOUT AUTRES TRAVAUX NECESSAIRE
 - 48.1. Préambule sans vote
 - 48.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE PROVISIONNEMENT DE FONDS EN VUE DU REMplacement DE DEUX MACHINERIES D'ASCENSEUR ET TOUT AUTRES TRAVAUX NECESSAIRE
 - 48.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 48.4. HONORAires SUR TRAVAUX DE PROVISIONNEMENT DE FONDS EN VUE DU REMplacement DE TROIS MACHINERIES D'ASCENSEUR ET TOUT AUTRES TRAVAUX NECESSAIRE
 - 48.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

- 48.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROVISIONNEMENT DE FONDS EN VUE DU REMPLACEMENT DE TROIS MACHINERIES D'ASCENSEUR ET TOUT AUTRES TRAVAUX NECESSAIRE
49. REFECTION DU JOINT DE DILATATION "O'GRILL"
 - 49.1. Préambule sans vote
 - 49.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "O'GRILL"
 - 49.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 49.4. HONORAires SUR TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "O'GRILL"
 - 49.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 49.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "O'GRILL"
50. REFECTION DU JOINT DE DILATATION "COIFFEUR/CREDIT AGRICOLE"
 - 50.1. Préambule sans vote
 - 50.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "COIFFEUR/CREDIT AGRICOLE"
 - 50.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 50.4. HONORAires SUR TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "COIFFEUR/CREDIT AGRICOLE"
 - 50.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 50.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "COIFFEUR/CREDIT AGRICOLE"
51. INFORMATION : NOUVEAUTES CONCERNANT LA RECHARGE DES VOITURES ELECTRIQUES
52. INFORMATION : PROCEDURE DE GESTION DES SINISTRES
53. NOTE DU SYNDIC CONCERNANT LES RESOLUTIONS DE 53 A 62 PROPOSEES PAR M. ROBILLARD
54. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Approbation des comptes du syndicat
55. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Audit des comptes du syndicat
56. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Travaux dans la salle de bain du logement de fonction du gardien
57. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Fermeture ceinture parking - Travaux votés et non effectués
58. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Fond de travaux - Appel de fonds exceptionnel
59. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Rappel au Syndic
60. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Rappel au Conseil syndical dans sa mission de contrôle
61. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Responsabilités incendie 3-5-7 Victor Jacquemont
62. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Règlement intérieur du Conseil Syndical
63. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Comptes Bancaires information
64. ADMINISTRATION COURANTE

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical présenté par sa présidente, Mme Lenoir. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

Rapport du conseil syndical

1- L'incendie de septembre 2021 reste un problème majeur dans la vie de la résidence. Ce problème est suivi de très près par le syndic avec des rencontres régulières avec les sinistrés et, avec l'ensemble du conseil syndical, une recherche pour des gestes de solidarité.

2- Travaux :

L'année 2022 voit la fin des travaux de remplacement des canalisations d'eau froide.

- 3 machineries d'ascenseurs ont été remplacées

- L'étude des joints de dilatation de la dalle s'est poursuivie avec GINGER pour établir les urgences.

- Un travail est mené sur la sécurisation de la galerie derrière les commerces.

- L'appartement de fonction du gardien est remis en état

- Plus : Tous les travaux d'entretien ou de réparation (changement de serrure, de porte de local vide-ordures etc.). Il faut, à ce sujet, remercier M.Vignaud, notre gardien, qui est toujours très réactif lorsqu'on lui signale un dysfonctionnement.

Donc il ne faut pas, en diffusant des informations tendancieuses, dire que rien n'est fait. Cependant compte-tenu de la crise économique majeure dans laquelle nous sommes entrés, il faut sérier les dépenses et se concentrer d'abord sur l'essentiel afin de ne pas accroître le poids des charges. Ce qui prime, pour des bâtiments, est de les mettre hors d'eau, hors feu et & hors intrusion.

Bonne AG !

A.M Lenoir

Présidente du conseil syndical 2022

Assemblée générale du 24/01/2023

6. RAPPORT FINANCIER DU CONSEIL SYNDICAL

RAPPORT FINANCIER DU CONSEIL SYNDICAL

Exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

I 3 RAPPEL SUR LES APPELS DE FONDS

Certes je vais me répéter encore cette année. Mais je pense que cette information est importante et elle vous évitera la confusion entre les différents appels de fonds que le Syndic émet.

Cette information est dédiée tout particulièrement aux nouveaux copropriétaires.

Nous sommes redevables de plusieurs types d'appels :

1) Les appels pour les charges courantes sous forme de provisions pour entretien.

2) Les appels pour travaux, selon les résolutions votées en AG.

3) La réserve obligatoire de 5 % pour fond de travaux selon la Loi ALUR.

Ces appels de fonds sont exigibles le 1er jour du trimestre.

Les appels de charges correspondent à la provision des dépenses budgétées, pour l'entretien de la Résidence, à savoir : les dépenses de chauffage, d'eau, d'ascenseurs, de frais de gardiennage, ainsi que tous nos contrats d'entretien (ménage, entretien des jardins, VMC, vide-ordures, toitures, canalisation des eaux pluviales et des eaux usées, etc.)

Les appels pour les travaux sont des appels supplémentaires, suite à des résolutions votées ou ratifiées en Assemblée Générale, (comme des travaux d'urgence ou de grosses dépenses).

Ce 2ème type d'appel s'ajoute aux appels de charges. Le

fond de travaux obligatoire suite à la loi ALUR

A préciser que le dépôt minimum obligatoire par la loi est de 5 % du budget prévisionnel N+1

Exemple : pour de 1 600 000 € de budget, l'appel sera de : 80 000 €

II - TRAVAUX VOTÉS EN ASSEMBLÉES GÉNÉRALES PRÉCÉDENTES

1 - Le point sur les provisions pour les dépenses urgentes ASCENSEUR

2a - Depuis 2017, il avait été décidé que nous ayons la provision de 2 machineries complètes d'ascenseurs, « groupe moteur + pesage » pour la somme de 24 000 €.

Suite au Contrôle Veritas de 2021, nous avons changé les 3 ascenseurs
(au 1 - 4 et 5 Place Querville).

Cette année, nous demandons la provision de 3 machineries complètes, pour la somme de 36 000 €, appelée sur le Fond de travaux.

2b - Nous devons être vigilants à l'utilisation de nos ascenseurs.

Les anciennes générations ne sont pas équipées de nouveaux systèmes de pesage.

Lorsqu'il y a un dépassement de charge, l'ascenseur se met en défaut et s'arrête.

Cette panne n'est pas comprise au contrat, elle est à la charge de la cage.

3 3 Fermeture de la Galerie - AG 2019 3 du 17/01/2019 - résolution 29

Appel de 180 000 €, selon le devis présenté, à l'époque.

En raison de difficultés techniques, la fermeture de la ceinture n'est plus d'actualité.

Cette somme sera recrédité aux Copropriétaires

III 3 NOTRE TRÉSORERIE

Nous avons plusieurs milliers d'euros qui ne sont pas encaissés.

Avec le sinistre du 3 Septembre 2021, plusieurs copropriétaires sinistrés ne paient pas leurs charges. Nous comprenons que la situation est difficile, mais cela fait un an que la Résidence sert de Banquier. Au 30 Septembre 2022, nous avions 75 000 € de charges non encaissées dont 40 000 € de 13 copropriétaires sinistrés.

IV - LE BUDGET 2021-2022

L'exercice 2021-2022 se termine sans gros sinistres,

Le Budget prévisionnel était de : 1 513 130,00 €

Le Budget réalisé est de : 1 433 234,62 €

Le solde créiteur sera redistribué aux Copropriétaires

V - LE BUDGET PRÉVISIONNEL 2022-2023 et 2023-2024

Pour l'année 2022-2023 nous avons voté un budget de 1 553 550,00 €

Réajusté (avec + 3.8 % sur le budget réalisé 2021-2022) 1 611 822,80 €

Pour l'année 2023-2024, nous proposons le même budget : 1 611 822,80 €

VI - CONCLUSION

Cette année nous sommes dans l'obligation de présenter une résolution pour élaborer un plan pluriannuel de travaux.

Etant donné la complexité de notre Résidence, il est prévu de faire appel à un Cabinet Conseil extérieur, pour nous permettre un meilleur regard sur toutes les dépenses à programmer.

Je signale que le Conseil Syndical de la Résidence Honoré de Balzac a, depuis plusieurs années, créé une Commission Finances, qui se réunit tous les mois (sauf en Août).

Nous faisons au mieux afin de suivre et répartir les différentes dépenses.

Dans la convocation pour l'Assemblée Générale, vous pouvez consulter le RGDD (Relevé Général des Dépenses).

Christiane REBIÈRE

Rapporteur de la Commission Finances 2021-2022

AG du 24/01/2023

7. COMPTE RENDU DE GESTION DU SYNDIC

L'assemblée générale prend acte du rapport de gestion du Syndic présenté par son directeur copropriété, M. Messina. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

8. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2022 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2021 au 30/09/2022, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
 - La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
 - La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.

POUR : 322035 sur 323962 tantièmes

CONTRE : 1927 sur 323962 tantièmes JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 2840 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

DÉFAILLANTS : 1084 tantièmes GRENOT MICHEL (1084)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 1 611 822,80 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 323119 sur 325046 tantièmes

CONTRE : 1927 sur 325046 tantièmes JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 2840 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 1 611 822,80 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 324145 sur 325046 tantièmes

CONTRE : 901 sur 325046 tantièmes WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 2840 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. INFORMATION : REFONTE DU FONDS TRAVAUX

Information :

À compter du 1er janvier 2023, le fonctionnement du fonds travaux est revu : La cotisation au fonds travaux est obligatoire et ne fera plus l'objet d'un vote en AG.

Seules l'augmentation de la cotisation ou sa suspension sont à voter en AG.

Ce nouveau dispositif entrera en vigueur progressivement en fonction du nombre de lots principaux de l'immeuble

(logements, bureaux, commerces) :

- 01/01/2023 pour les immeubles de plus de 200 lots ;
- 01/01/2024 pour les immeubles entre 51 et 200 lots ;
- 01/01/2025 pour les immeubles de moins de 50 lots.

La cotisation au fonds travaux est un levier de financement de travaux futurs, il est donc dans l'intérêt de la copropriété de poursuivre l'abondement du fonds travaux.

Y a-t-il un montant minimum de cotisation ?

Oui, ce montant dépend de l'existence ou non d'un plan pluriannuel travaux adopté par l'Assemblée Générale. Cas 1 : EN L'ABSENCE D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) ADOPTÉ PAR L'AG.

Le montant minimum de la cotisation au fonds travaux représente 5% du budget N+2.

Cas 2 :

EN PRÉSENCE D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) ADOPTÉ PAR L'AG.

Le montant minimum de la cotisation au fonds travaux est le plus important entre 5% du budget N+2 et 2,5% du montant des travaux prévus dans le PPT.

La copropriété peut-elle décider de cotiser au-delà des seuils minimums ?

Oui, le Syndicat de copropriétaires peut décider de cotiser au-delà de ces seuils.

Une décision en AG est nécessaire (majorité de l'article 25 avec possibilité de passerelle de l'article 25-1 si les conditions sont réunies).

En l'absence de PPT, l'AG peut décider de suspendre la cotisation au titre de l'exercice N+2 si le montant du fonds travaux excède le montant du budget N+1.

En présence d'un PPT, l'AG peut décider de suspendre la cotisation au titre de l'exercice N+2 si le montant du fonds travaux excède celui du budget N+1 et que cela représente 50% du montant des travaux prévus au PPT. Les deux conditions sont cumulatives.

Le fonds travaux peut-il financer tout type de travaux ?

Non, l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 liste les travaux pouvant être financés par le fonds travaux :

- 1) Élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation
- 2) Réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires
- 3) Réalisation des 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 du 10 juillet 1965
- 4) Réalisation de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel. Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat.

Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 à 5% du montant du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler $\frac{1}{4}$ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 319070 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 3158 sur 577072 tantièmes JEAN MOULIN (1231), WAGNER MARIE PASCALE (901) JEGOUX (1026)

ABSTENTIONS : 5658 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), DUVIGNEAU ANNE (936), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13. APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le conseil syndical du 12 Janvier 2022 a approuvé la mise à jour du règlement intérieur du conseil syndical (voir document en PJ).

Extrait du compte-rendu du conseil syndical du 12/01/2022 :

"Le règlement intérieur du conseil syndical est approuvé à la majorité, il sera mis en application au prochain CS et présenté au vote de l'assemblée générale qui statue sur les comptes du 01/09/2021 au 30/09/2022".

Ce nouveau règlement intérieur est donc en usage depuis le mois de février 2022.

Le président de séance indique qu'au moins 2 articles du règlement intérieur du Conseil Syndical proposé par Mesdames Rebière et Lenoir, sont contraires à la loi : B2 (discrimination) et F2 (seule l'AG est compétente pour destituer un membre).

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, approuve le nouveau règlement intérieur du conseil syndical.

POUR : 199376 sur 276426 tantièmes

CONTRE : 77050 sur 276426 tantièmes ARNAUDON ANNE (1246), BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), BEAUAUDEAU STEPHANIE (1039), BELLEVILLE GERALD (1084), BERRADI HANAA (1454), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BESSAN DANIELLE (1084), BINOT ISABELLE (1381), BONNET JOELLE (756), BOVERHOF AGNES (1066), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), CHRISTY JEAN PIERRE (849), COQUIN JEAN PAUL (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), DAUBIE MARIE THERESE (1436), DITTE/COQUET SEBASTIEN/EMMA (1457), DUMAJA (1873), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FIN HELENA (911), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), FRUGIER GAELLE (1021), GACON CECILE (1520), GAULT CHANTAL (1000), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), JOLLY CHRISTIAN (1066), KIES MARIE & MADANI (1170), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LALLEMAND ROLAND (1036), LANGLAIS PHILIPPE (1436), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LARGEAU JEAN- LUC (1396), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE (901), LELU NICOLE (808), LOUVEL JACQUELINE (1074), MANDENG BIYONG JJ (1066), MARTIN DANIEL (1016), MAZORANA (1064), MORIN FRANCOISE (944), NOMBRET NICOLE (1074), PAGES GERARD (1436), PATRIER GILLES (1454), PERGAIX CATHERINE (849), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), RAVAZ JEAN CLAUDE (1079), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD- CHERPIT PAUL- VALERIE (3113), SALADIN CHRISTIAN (1006), SCROFANI SIMONE (961), TRONEL PATRICK (1136), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), VERGNAULT ODILE (1079), WAGNER MARIE PASCALE (901), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 27904 tantièmes BAGAGE MICHELLE (1120), BLANCHARD ELISABETH (1006), BOUCHEZ SANDRINE (996), CHALAYE ANNEDIE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CREDIT AGRICOLE (960), DAVID MONIQUE (899), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), HESBOIS BERNADETTE (896), JAULT JEAN MARIE (160), KAJI (1649), LAURIER REMY & MARIE NOELLE (946), LE BARS ANNICK (1041), LEFORT BERNARD (1646), LEOBET JACQUES (1332), MALO PHILIPPE (1148), MATHIEU ALAIN (1061), MEUNIER CLAUDETTE (815), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), MULOT MARINETTE (906), PINEAU MARIE HELENE (699), ROCHAIS ANDRE (1513), TRIBOUX LUCETTE (971), VALENTIN CATHERINE (1121)

DÉFAILLANTS : 23556 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), DUVIGNEAU ANNE (936)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. INFORMATION : TABLEAU DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Veuillez prendre connaissance de la liste des membres actuels du Conseil Syndical en format tableau (voir PJ)

15. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'Assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le Conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. Les candidats

seront élus pour trois années.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et pour une durée de 3 ans, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

15.1. Candidature de Monsieur ROBILLARD PAUL

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 264737 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 26732 sur 577072 tantièmes AUBERT- PIAT (1031), BROUST CHRISTIANE (1071), BUGE ALAIN (3276), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CERCUS MICHEL (1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COTTEREAU BRIGITTE (1316), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), JOUBERT MICHELE (896), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), LENOIR ANNE MARIE (1185), MANAUD JACQUES (903), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PINEAU MARIE HELENE (699), POHU PIERRE (1376), SARTORI SERGE & NICOLLE (1759), SERREAU GAELLE (764), SERREAU LAURENT (1218), STOLL LOUIS (880), VINCENT JACQUELINE (1339)

ABSTENTIONS : 36417 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARECHAL AGNES (1071), MERLOT GENEVIEVE (849), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), SCHMELTZ GUY (892), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 264737 sur 290428 tantièmes

CONTRE : 25691 sur 290428 tantièmes AUBERT- PIAT (1031), BROUST CHRISTIANE (1071), BUGE ALAIN (3276), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CERCUS MICHEL (1146), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COTTEREAU BRIGITTE (1316), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), JOUBERT MICHELE (896), LENOBLE PHILIPPE (784), LENOIR ANNE MARIE (1185), MANAUD JACQUES (903), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PINEAU MARIE HELENE (699), POHU PIERRE (1376), SARTORI SERGE & NICOLLE (1759), SERREAU GAELLE (764), SERREAU LAURENT (1218), STOLL LOUIS (880), VINCENT JACQUELINE (1339)

ABSTENTIONS : 36417 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARECHAL AGNES (1071), MERLOT GENEVIEVE (849), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), SCHMELTZ GUY (892), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 1041 tantièmes LE BARS ANNICK (1041)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.2. Candidature de Madame REBIERE CHRISTIANE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 254219 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 36414 sur 577072 tantièmes BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), JAILLET JEAN PIERRE (1526), LELU NICOLE (808), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), MORIN FRANCOISE (944), VERGNault ODILE (1079), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAUEAU LUCIEN (1109), CAO ROSELIN (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSÉ GERARD ET

ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 37253 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARECHAL AGNES (1071), MERLOT GENEVIEVE (849), NOMBRET NICOLE (1074), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 253178 sur 289592 tantièmes

CONTRE : 36414 sur 289592 tantièmes BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), JAILET JEAN PIERRE (1526), LELU NICOLE (808), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), MORIN FRANCOISE (944), VERGNAULT ODILE (1079) BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAUEAU LUCIEN (1109), CAO ROSELIN (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYN (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 37253 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARECHAL AGNES (1071), MERLOT GENEVIEVE (849), NOMBRET NICOLE (1074), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 1041 tantièmes LE BARS ANNICK (1041)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.3. Candidature de Madame SARTORI NICOLLE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 190812 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 62098 sur 577072 tantièmes ARNAUDON ANNE (1246), BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), BELLEVILLE GERALD (1084), BESSAN DANIELLE (1084), BINOT ISABELLE (1381), BOUCHEZ SANDRINE (996), CHRISTY JEAN PIERRE (849), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FAYAT PIERRE (1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GACON CECILE (1520), GAULT CHANTAL (1000), GAVIGNIAUX JEAN (1066), JOLLY CHRISTIAN (1066), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LALLEMAND ROLAND (1036), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LARGEAU JEAN-LUC (1396), LELU NICOLE (808), LOUVEL JACQUELINE (1074), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), MORIN FRANCOISE (944), PAGES GERARD (1436), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE (3113), SCROFANI SIMONE (961), VERGNAULT ODILE (1079), WAGNER MARIE PASCALE (901), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAUEAU LUCIEN (1109), CAO ROSELIN (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYN (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 37294 tantièmes BEAUDEAU STEPHANIE (1039), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE

ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), DUMAJA (1873), FIN HELENA (911), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MERLOT GENEVIEVE (849), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066)

DÉFAILLANTS : 37682 tantièmes. ATTON (1025), BUGE (3276), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHEZALVIEL PIERRE (1183), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DELALEU/AUFFRAY PIERRE/MARION (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET (1047), FOUGERON (1066), FRESNEAU (1154), GRANT (1326), GRIBONVAL (1066), JEAN MOULIN (1231), LANIECE (2447), LE BARS (1041), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), LENOBLE (784), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERY (1574), MESNY (1321), OUSMAN (1108), PERRIN (1066), PETIT-CLAIR (736), POULAIN (1016), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 190812 sur 252910 tantièmes

CONTRE : 62098 sur 252910 tantièmes ARNAUDON ANNE (1246), BABEL PIERRICK OU CAROLE (1079), BELLEVILLE GERALD (1084), BESSAN DANIELLE (1084), BINOT ISABELLE (1381), BOUCHEZ SANDRINE (996), CHRISTY JEAN PIERRE (849), DAUBIE MARIE THERESE (1436), FAYAT PIERRE (1071), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), GACON CECILE (1520), GAULT CHANTAL (1000), GAVIGNIAUX JEAN (1066), JOLLY CHRISTIAN (1066), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LALLEMAND ROLAND (1036), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LARGEAU JEAN-LUC (1396), LELU NICOLE (808), LOUVEL JACQUELINE (1074), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), MORIN FRANCOISE (944), PAGES GERARD (1436), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE (3113), SCROFANI SIMONE (961), VERGNAULT ODILE (1079), WAGNER MARIE PASCALE (901), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELIN (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GUELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 37294 tantièmes BEAUDEAU STEPHANIE (1039), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), DUMAJA (1873), FIN HELENA (911), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MERLOT GENEVIEVE (849), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066)

DÉFAILLANTS : 37682 tantièmes. ATTON (1025), BUGE (3276), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHEZALVIEL PIERRE (1183), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DELALEU/AUFFRAY PIERRE/MARION (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET (1047), FOUGERON (1066), FRESNEAU (1154), GRANT (1326), GRIBONVAL (1066), JEAN MOULIN (1231), LANIECE (2447), LE BARS (1041), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), LENOBLE (784), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERY (1574), MESNY (1321), OUSMAN (1108), PERRIN (1066), PETIT-CLAIR (736), POULAIN (1016), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.4. Candidature de Monsieur GONZALES ALAIN

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 220628 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 35179 sur 577072 tantièmes JAILLET JEAN PIERRE (1526), LE BARS ANNICK (1041), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND

ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 35108 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MERLOT GENEVIEVE (849), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT- CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 36971 tantièmes. ATTON (1025), BUGE (3276), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHEZALVIEL PIERRE (1183), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DELALEU/AUFFRAY PIERRE/MARION (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET (1047), FOUGERON (1066), FRESNEAU (1154), GRANT (1326), GRIBONVAL (1066), JEAN MOULIN (1231), LANIECE (2447), GAVIGNEAU (1066), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), LENOBLE (784), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERY (1574), MESNY (1321), OUSMAN (1108), PERRIN (1066), PETIT-CLAIR (736), POULAIN (1016), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 220628 sur 254766 tantièmes

CONTRE : 34138 sur 254766 tantièmes JAILLET JEAN PIERRE (1526), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 35108 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MERLOT GENEVIEVE (849), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT- CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 38012 tantièmes ATTON (1025), BUGE (3276), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHEZALVIEL PIERRE (1183), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DELALEU/AUFFRAY PIERRE/MARION (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET (1047), FOUGERON (1066), FRESNEAU (1154), GRANT (1326), GRIBONVAL (1066), JEAN MOULIN (1231), LANIECE (2447), GAVIGNEAU (1066), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), LENOBLE (784), LE BARS (1041), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERY (1574), MESNY (1321), OUSMAN (1108), PERRIN (1066), PETIT-CLAIR (736), POULAIN (1016), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.5. Candidature de Monsieur ROGER CLAUDE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 261583 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 33110 sur 577072 tantièmes GAVIGNIAUX JEAN (1066), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES

(1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 33193 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT- CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 260517 sur 292586 tantièmes

CONTRE : 32069 sur 292586 tantièmes GAVIGNIAUX JEAN (1066), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINe (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 33193 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT- CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 2107 tantièmes LE BARS ANNICK (1041), PERRIN ALAIN (1066)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.6. Candidature de Madame BINOT ISABELLE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 260734 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 32044 sur 577072 tantièmes GAVIGNIAUX JEAN (1066), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066) , BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINe (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 35108 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MERLOT GENEVIEVE (849), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT- CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 259693 sur 290671 tantièmes

CONTRE : 30978 sur 290671 tantièmes GAVIGNIAUX JEAN (1066), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066) , BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINe (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNne (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSe GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 35108 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MERLOT GENEVIEVE (849), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 2107 tantièmes LE BARS ANNICK (1041), PERRIN ALAIN (1066)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**15.7. Candidature de Monsieur TASSE CLAUDE**

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 219041 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 35322 sur 577072 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINe (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNne (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSe GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE (3113)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 48295 tantièmes ATTON (1025), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHAMBILLE (1016) , DECOGNE (935), DELALEU (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FRESNEAU (1154), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL (1066), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERLOT (849), MERY (1574), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 219041 sur 254363 tantièmes

CONTRE : 35322 sur 254363 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GUELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE (3113)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 48295 tantièmes ATTON (1025), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHAMBILLE (1016), DECOGNE (935), DELALEU (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FRESNEAU (1154), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL (1066), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERLOT (849), MERY (1574), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS

15.8. Candidature de Monsieur BABIN PIERRICK

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 222154 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 577072 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GUELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 48295 tantièmes ATTON (1025), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHAMBILLE (1016), DECOGNE (935), DELALEU (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FRESNEAU (1154), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL (1066), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERLOT (849), MERY (1574), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 222154 sur 254363 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 254363 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 27346 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRENOT MICHEL (1084), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS

15.9. Candidature de Madame BELLEVILLE MARIE-CLAUDE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 222154 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 577072 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 48295 tantièmes ATTON (1025), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHAMBILLE (1016), DECOGNE (935), DELALEU (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FRESNEAU (1154), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL (1066), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERLOT (849), MERY (1574), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

3. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
4. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 222154 sur 254363 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 254363 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 27346 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRENOT MICHEL (1084), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS

15.10. Candidature de Madame GACON CECILE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 222154 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 577072 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINe (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 48295 tantièmes ATTON (1025), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHAMBILLE (1016), DECOGNE (935), DELALEU (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FRESNEAU (1154), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL (1066), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERLOT (849), MERY (1574), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

5. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
6. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 222154 sur 254363 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 254363 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINe (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 27346 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRENOT MICHEL (1084), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS

15.11. Candidature de Madame LACLAVETINE MARIE CHRISTINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 222154 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 577072 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 48295 tantièmes ATTON (1025), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHAMBILLE (1016), DECOGNE (935), DELALEU (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FRESNEAU (1154), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL (1066), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERLOT (849), MERY (1574), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), SARTORI (1759), SCHELZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

7. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
8. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 222154 sur 254363 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 254363 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAELLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 27346 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRENOT MICHEL (1084), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS

15.12. Candidature de Madame PATRIER CAPUCINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 222154 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 577072 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINe (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAEILLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSe GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 48295 tantièmes ATTON (1025), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHAMBILLE (1016), DECOGNE (935), DELALEU (1056), DIPHE (849), DUVIGNEAU (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FRESNEAU (1154), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL (1066), LECOAT (1066), LECOUVE (1074), LEFORT (1031), MARECHAL (1071), MELO (1079), MERLOT (849), MERY (1574), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), SARTORI (1759), SCHMELTZ (1451), SCHMELTZ (892)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

9. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

10. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 222154 sur 254363 tantièmes

CONTRE : 32209 sur 254363 tantièmes JEAN MOULIN (1231), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BONNET JOELLE (756), BRIAudeau LUCIEN (1109), CAO ROSELINe (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAU (1258), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRE MARTINE (1021), FEJARD MONIQUE (1071), FRUGIER GAEILLE (1021), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GUILBERT CYRIL (731), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), KIES MARIE & MADANI (1170), LEBOSSe GERARD ET ISABELLE (901), MANDENG BIYONG JJ (1066), SALADIN CHRISTIAN (1006), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), ZIREK ALI (535)

ABSTENTIONS : 25228 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MESNY JEANNE (1321), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 27346 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRENOT MICHEL (1084), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS

16. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 5000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 318745 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 3033 sur 577072 tantièmes GAVIGNIAUX JEAN (1066), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 5357 tantièmes ATTON J-M (1025), CHALAYE ANNETTE (1023), GRENOT MICHEL (1084), JAILLET JEAN PIERRE (1526), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

17. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 5000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 321172 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 2132 sur 577072 tantièmes GAVIGNIAUX JEAN (1066), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066)

ABSTENTIONS : 3831 tantièmes ATTON J-M (1025), CHALAYE ANNETTE (1023), GRENOT MICHEL (1084), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

18. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en oeuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

19. INFORMATION : PPPT, DTG, FONDS TRAVAUX

INFORMATION :

LE PPPT

BASE LÉGALE

Art 14-2 loi 10 juillet 1965 (version au 1er janvier 2023)

ENTRÉE EN VIGUEUR

- 1er janvier 2023 pour les SDC + 200 lots.

- 1er janvier 2024 pour les SDC entre 51 et 200 lots.
- 1er janvier 2025 pour les SDC - 51 lots.

QUI ?

Les immeubles en copropriété à destination partielle ou totale d'habitation.

A l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble.

Puis actualisé tous les 10 ans.

COMMENT ?

A partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble + un diagnostic de performance énergétique (DPE de l'art L. 126-31 CCH), et le cas échéant à partir d'un DTG de l'art L. 731-1 CCH.

CONTENU

1° La liste des travaux nécessaires

& à la sauvegarde de l'immeuble

& à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants

& à la réalisation d'économies d'énergie

& à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;

2° Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 que les travaux mentionnés au 1° permettent d'atteindre;

3° Une estimation sommaire du coût de ces travaux + leur hiérarchisation;

4° Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

DISPENSE

Si le DTG ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des 10 années qui suivent son élaboration (NB: situations rares sinon inexistantes).

AG 1

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'AG les modalités d'élaboration du PPPT (NB: concrètement les devis de BET).

Vote à la majorité art 24.

AG 2

Le PPPT est présenté à la première AG qui suit son élaboration ou sa révision.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette AG la question de l'ADOPTION DE TOUT OU PARTIE du PPPT (NB: suite à ce vote, le PPPT devient PPT)

Vote à la majorité art 25.

AG 3 et suivantes

Le syndic inscrit à l'ordre du jour les décisions relatives à la mise en oeuvre de l'échéancier du PPT (NB: concrètement les résolutions travaux classiques).

Vote à la majorité art 24 pour les travaux d'entretien, et art 25 pour les travaux d'amélioration (exemple : l'ITE)

SANCTIONS

L'AUTORITE ADMINISTRATIVE COMPÉTENTE en matière de police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, peut à tout moment demander au syndic de lui transmettre le PPT adopté.

A défaut de transmission dans un délai d'1 mois OU si le PPT transmis ne prescrit manifestement pas les travaux nécessaires à la préservation de la sécurité des occupants de l'immeuble l'autorité administrative peut élaborer ou actualiser D'OFFICE le PPPT, en lieu et place du SDC et aux frais de ce dernier.

LE DPE COLLECTIF

BASE LEGALE

Art L 126-31 du CCH.

QUI

Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013.

Le DPE est mis à jour tous les 10 ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'article L. 173-1-1.

QUAND

- avant le 1er janvier 2024 pour les SDC + 200 lots.
- à compter du 1er janvier 2025 pour les SDC entre 50 à 200 lots.
- avant le 1er janvier 2026 pour les SDC - 50 lots.

Art 24-4 loi 10 juillet 1965

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'AG qui suit l'établissement d'un DPE :

La question d'un plan de travaux d'économies d'énergie OU d'un contrat de performance énergétique (CPE).

NB : L'obligation prévue au premier alinéa est satisfaite si le PPT inscrit à l'ordre du jour comporte des travaux d'économie d'énergie (NB: ce qui sera sans doute le cas).

LE NOUVEAU FONDS TRAVAUX

BASE LÉGALE : Art 14-2-1 loi 10 juillet 1965 (version au 1er janvier 2023).

QUI : Les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation.

QUAND : Au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble.

POURQUOI ? Pour faire face aux dépenses résultantes :

1° De l'élaboration du PPPT et, le cas échéant, du DTG.

2° De la réalisation des travaux prévus dans le PPT ADOPTÉ par l'AG.

3° Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence (art 18 troisième alinéa du I).

4° Tous les autres travaux nécessaires

&à la sauvegarde de l'immeuble

&à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants

&à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le PPT.

COMMENT ?

Cotisation annuelle obligatoire.

Selon les mêmes modalités que celles décidées par l'AG pour le versement des provisions du budget prévisionnel

Le fonds est appelé en clé charges générales et peut être utilisé en clé charges spéciales.

TAUX ET ASSIETTE

Le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur&

à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le PPT adopté

et à 5 % du budget prévisionnel.

L'AG peut voter montant supérieur (majorité art 25).

SUSPENSION

Lorsque le montant du fonds travaux excède le montant du budget prévisionnel.

Lorsque le montant du fonds travaux excède, en outre, 50 % du montant des travaux prévus dans le PPT ADOPTÉ.

STATUT JURIDIQUE

Les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots (et non aux copropriétaires).

Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le SDC à l'occasion de la cession d'un lot.

L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot.

20. REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX

20.1. Préambule sans vote

Dans le cadre de la loi Climat et résilience, le plan pluriannuel de travaux (PPT) devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans. Mais en quoi consiste-t-il réellement ? Le PPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que les dépenses liées.

Il répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitantes et des habitants, et la rénovation énergétique.

Qu'est-ce qu'un plan pluriannuel de travaux (PPT) ?

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le plan pluriannuel de travaux comporte les éléments suivants :

L'inventaire des travaux destinés à rénover l'immeuble et leur classification par ordre de priorité,

La prévision des performances attendues suite à la réalisation des travaux contenus dans le PPT,

Le coût des travaux, évalué approximativement,

La planification des travaux à entreprendre dans les 10 prochaines années.

L'élaboration du projet de PPT (PPPT) découle soit :

D'une analyse préalable du bâti et des équipements de l'immeuble, combinée à un diagnostic de performance énergétique collectif (DPE),

Du diagnostic technique global (DTG) lorsqu'il est obligatoire et son audit énergétique (pour la mise en copropriété d'immeubles de plus de 10 ans et pour ceux ayant fait l'objet d'une procédure d'insalubrité sur demande du syndic).

Le PPT en copropriété est-il obligatoire ?

D'abord retiré de la réforme du droit de la copropriété de 2019, le plan pluriannuel de travaux réintègre finalement le paysage législatif avec la publication au Journal officiel de la loi Climat et Résilience en date du 24 août 2021.

Dans le cadre de la transition énergétique, la loi n°2021-1104 prévoit plusieurs mesures destinées à « faire entrer l'écologie

dans nos vies », et jusque dans les immeubles. Dorénavant, le syndicat des copropriétaires aura l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux si le bâtiment a plus de 15 ans.

Cette obligation entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années. Et ce, en fonction du nombre de lots, qu'ils soient résidentiels ou à usage professionnel ou commercial :

Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,

Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots,

Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins.

20.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réalisation de travaux de projet de plan pluriannuel de travaux, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 320304 sur 323288 tantièmes

CONTRE : 2984 sur 323288 tantièmes JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), SCHMELTZ GUY (892)

ABSTENTIONS : 2806 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), GRENOT MICHEL (1084), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 1792 tantièmes LE BARS ANNICK (1041), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réalisation de travaux de projet de plan pluriannuel de travaux à l'entreprise SOCOTEC pour un montant de 41832€ TTC.

POUR : 317219 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 4032 sur 577072 tantièmes COUROUX DANIEL (1213), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), SCHMELTZ GUY (892), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 5884 tantièmes ATTON J-M (1025), BLANCHARD ELISABETH (1006), CHALAYE ANNETTE (1023), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRENOT MICHEL (1084), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

20.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire

dans la limite d'un montant de 35000 euros HT et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

CETTE RESOLUTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

20.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 0,85% du montant HT des travaux, soit un montant de 297€ TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 3 visites).

POUR : 316565 sur 319384 tantièmes

CONTRE : 2819 sur 319384 tantièmes JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), SCHMELTZ GUY (892), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 7751 tantièmes ATTON J-M (1025), CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 320426 sur 322344 tantièmes

CONTRE : 1918 sur 322344 tantièmes JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), SCHMELTZ GUY (892)

ABSTENTIONS : 4791 tantièmes ATTON J-M (1025), CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), GRENOT MICHEL (1084), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « projet de plan pluriannuel de travaux », l'assemblée générale décide de mobiliser 100%

du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 321510 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 1918 sur 577072 tantièmes JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), SCHMELTZ GUY (892)

ABSTENTIONS : 3707 tantièmes ATTON J-M (1025), CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

21. INFORMATION : SECURISATION DE LA VOIE DE CIRCULATION

Information :

Le projet de fermeture de la voie de circulation voté à l'AG de 2019 s'est révélé inadéquat à la solution des problèmes inhérents à la sécurité de cette voie de circulation qui reste ouverte au public de 6h à 22h.

Les projets futurs qui concernent cette voie de circulation se dirigeant principalement vers une amélioration de sa surveillance et de sa sécurité, qui pourraient porter à l'installation de caméras supplémentaires, la souscription d'un contrat de surveillance nocturne, l'utilisation d'un maître-chien, etc.

Tous ces projets font partie d'un plan de travail dont les conclusions seront présentées à la prochaine assemblée générale.

Le conseil syndical et le syndic feront appel, le cas échéant, à des sociétés de conseil spécialisées dans ce domaine.

22. ANNULATION DE LA RESOLUTION N°29 DE L'AG DU 17/01/2019 (FERMETURE DE LA VOIE DE CIRCULATION)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

L'Assemblée Générale du 17/01/2019 a approuvé la résolution 29 retranscrite ci-dessous :

"Conditions essentielles des marchés :

Projet estimatif réalisé à la demande du cabinet IVARS-BALLETT pour un montant de 162 800,00 euros TTC.

Ce devis consiste en la fourniture/pose de 8 ensembles de portails permettant de fermer les accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande.

Il conviendra d'ajouter à ces prestations les travaux concernant la signalisation et les marquages dans la voie de circulation.

Résolution : L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de clôture des accès à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux aux entreprises retenues en concertation avec le cabinet & et le Conseil syndical, pour un montant maximum de 180000 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES (clé 001) », aux appels de provisions exigibles le 1er avril 2019, le 1er juillet 2019, le 1er octobre 2019 et le 1er janvier 2020, pour 25% par appel.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance."

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution n°29 de l'AG du 17/01/2019 et le remboursement des sommes non utilisées.

Le remboursement des sommes non utilisées, 180 000 Euros, a déjà été effectué au moment de la répartition des comptes.

POUR : 300187 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 1183 sur 577072 tantièmes CHEZALVIEL PIERRE (1183)

ABSTENTIONS : 3145 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), GRELET PHILIPPE (1056), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066)

DÉFAILLANTS : 23371 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

23. ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 22 DE L'AG DU 17/02/2022 (MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE CONSEIL)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

L'assemblée Générale du 17/02/2022 avait voté la résolution n°22 transcrise ci-dessous :

"DANS LE CADRE DU PROJET DE FERMETURE DE LA VOIE DE CIRCULATION AUTOUR DE LA GALERIE MARCHANDE : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE CONSEIL

Historique :

Le projet de fermeture de la voie de circulation autour de la galerie marchande est toujours d'actualité.

Cette voie de circulation est utilisée (de 6h à 22h) par des personnes extérieures à la résidence, il est nécessaire de prendre toutes les précautions possibles pour éviter que la responsabilité de la copropriété puisse être mise en cause en cas d'accident ou de contentieux.

Il a été décidé de soumettre à la présente assemblée l'approbation d'une mission d'accompagnement par un homme de l'art, avec l'objectif de :

- a) Répondre aux demandes des différentes administrations (mairie, SDIS37, métropole)
- b) Établir une estimation économique des éventuelles mesures nécessaires à la conformité de la nouvelle installation
- c) Établir un cahier des charges pour l'appel d'offre aux entreprises.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à la société EXITIS, la mission d'accompagnement pour le projet de fermeture de la voie de CIRCULATION AUTOUR DE LA GALERIE MARCHANDE (projet déjà approuvé lors de l'assemblée générale du 17/01/2019, résolution numéro 29)

Les honoraires de la société EXITIS sont fixés à 4620 Euros TTC financés en clé « CHARGES COMMUNES GENERALES » : MARCHE TRAVAUX déjà établi"

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution n°22 de l'assemblée générale du 17/02/2022 et l'annulation du marché travaux de 4620 Euros TTC

POUR : 253700 sur 577072 tantièmes ABDELLAOUI SADEK (1600), ALLAIN JEAN ET CHRISTINE (1621), AMIOT EVELYNE (1071), ANDRE CORINNE (1079), ARBOGAST MARIE CLAUDE (1171), ARNAUDON ANNE (1246), AUBERT- PIAT (1031), AUCOUTURIER NICOLE (712), BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), BACH LONG- VAN (916), BAGAGE MICHELLE (1120), BALITS ALAIN (1079), BAUDRY/BIZERAY EVELYNE/VALERIE (1394), BEAUEAU STEPHANIE (1039), BELLEVILLE GERALD (1084), BERRADI HANAA (1454), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BERTRAND PATRICE (1175), BESSAN DANIELLE (1084), BINOT ISABELLE (1381), BLANCHARD ELISABETH (1006), BOISROME ODILE (1071), BONNET JOELLE (756), BOUCHEZ SANDRINE (996), BOUVET MONIQUE (1328), BOVERHOF AGNES (1066), BRIAudeau LUCIEN (1109), BROUST CHRISTIANE (1071), BRUNEAU MICHELE (1016), BRUNET ESTELLE (1084), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CAO ROSELIN (796), CARLIER DANIELLE (1156), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERCUS MICHEL (1146), CERDAN MICKAEL (1021), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), CHRISTIEN/ SEGUIN JEAN- CHARLES/ SYLVIE (1049), CHRISTY JEAN PIERRE (849), COLIN & DUBUSSERT (1609), COQUIN JEAN PAUL (1258), CORVEILLE FRANCOISE (1071), COTTEREAU BRIGITTE (1316), COUSTHAM MARC (1431), CREPIN MICHELE (836), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DANES EVELYNE (1091), DAUBIE MARIE THERESE (1436), DAVID MONIQUE (899), DEHAY (1454), DELAPORTE JOSEPH (788), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DELPECH CELINE (1056), DEMEYER/ SAUZET (836), DEMPSEY MONIQUE (1079), DITTE/COQUET SEBASTIEN/EMMA (1457), DOROGI PAUL (1229), DUMAJA (1873), DUPEYRON/ LAVERGNE VINCENT/ CAROLE (1316), DUPONT NICOLE (1061), EL FAGROUD ABDE (1061), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRAIS JOELLE (821), FAVRE MARTINE (1021), FAYAT PIERRE (1071), FEJARD MONIQUE (1071), FIN HELENA (911), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), FOQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), FRUGIER GAELLE (1021), GACON CECILE (1520), GAULT CHANTAL (1000), GIBIERGE DANY (1026), GIRARDOT JACQUELINE (836), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GONZALES ALAIN (1454), GOSTEAU JEANNINE (999), GUERIDON CLAUDINE (941), GUILBERT CYRIL (731), GUILLOT ROGER (1166), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE (1049), HEGESIPPE/ CROSNIER PATRICK/ CAROLE (104), HELIERE JEAN MICHEL (924), HERLIN MADELEINE (1235), HERNANDEZ DANIEL (1165), HESBOIS BERNADETTE (896), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JAULT JEAN MARIE (160), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), JEROME PIERRE (906), JOLLY

CHRISTIAN (1066), JOUBERT MICHELE (896), KAJI (1649), KAPTUR JACQUELINE (1079), KIES MARIE & MADANI (1170), LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE (946), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LALLEMAND ROLAND (1036), LAMBERT PHILIPPE (946), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LANGLAIS PHILIPPE (1436), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LARCHER ALAIN (1056), LARGEAU JEAN-LUC (1396), LAURIER REMY & MARIE NOELLE (946), LAVERGNE BERNADETTE (1071), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE (901), LECLERC FRANCOISE (815), LEFORT BERNARD (1646), LELU NICOLE (808), LENOIR ANNE MARIE (1185), LEOBET JACQUES (1332), LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN (1066), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), LONGUEPEE ALAIN (1079), LOUVEL JACQUELINE (1074), LUCAS FRANCOIS (935), LUCAS VERONIQUE (1074), MAIRIE DE TOURS M.CHARRIER (45518), MALO PHILIPPE (1148), MANAUD JACQUES (903), MANDENG BIYONG JJ (1066), MARTIN DANIEL (1016), MARTIN MARIE CLAUDE (779), MARTINEAU ALAIN (1166), MATHIEU ALAIN (1061), MAZORANA (1064), MENANT/HUANG FABRICE/VINCENT (954), MEUNIER BEATRICE (1066), MEUNIER CLAUDETTE (815), MILAMAND - MOREAU M ET I (1084), MOILLIET GHYSLAIN (836), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOREAU BERNARD (1016), MOREAU XAVIER (1161), MORIN FRANCOISE (944), MORISET SYLVIE (939), MULOT MARINETTE (906), NIEL MICHEL (128), NOMBRET NICOLE (1074), NUGUES ANDRE (1012), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PAGES GERARD (1436), PATRIER GILLES (1454), PERGAIX CATHERINE (849), POHU PIERRE (1376), POLTRON NICOLE (1205), POULAIN PIERRE (1181), QUENTIN JACQUELINE (735), RAVAZ JEAN CLAUDE (1079), RE (1081), REBIERE CHRISTIANE (1131), REGAZZONI MARCELLE (232), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD- CHERPIT PAUL- VALERIE (3113), ROCHAIS ANDRE (1513), ROGER CLAUDE (836), ROUSSEAU PATRICK (999), ROY/DEMPSEY CHRISTIAN/CAROLE (1449), SALADIN CHRISTIAN (1006), SANCH DANIELLE (844), SAVARIAU ALAIN (1044), SAVATIER LIONEL (1079), SCHAFFINER EVELYNE (944), SCROFANI SIMONE (961), SERREAU GAELLE (764), SERREAU LAURENT (1218), SOULEZ CELINE (1169), STIVAL GAETAN (1164), STIVERT ANGELE (1071), STOLL LOUIS (880), TASSE CLAUDE (836), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE (1663), TRIBOUX LUCETTE (971), TRONEL PATRICK (1136), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441), VALENTIN CATHERINE (1121), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), VERGNAULT ODILE (1079), VINCENT JACQUELINE (1339), WENKE COLETTE (1066), ZIREK ALI (535)

CONTRE : 0 sur 577072 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 74186 tantièmes ATTON J-M (1025), BUGE ALAIN (3276), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DELALEU/AUFFRAY PIERRE/MARION (1056), DIPHE THEODORE (849), DUVIGNEAU ANNE (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOUGERON FABIENNE (1066), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL CAROLE (1066), JEAN MOULIN (1231), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LE COAT/DUVERNOIS LAURENT/SOPHIE (1066), LECOUVE GAELLE (1074), LEFORT JOEL (1031), LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARECHAL AGNES (1071), MELO JOURDAN (1079), MERLOT GENEVIEVE (849), MERY BRUNO (1574), MESNY JEANNE (1321), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT- CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SARTORI SERGE & NICOLLE (1759), SCHELZ SABINE (1451), SCHMELTZ GUY (892), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 253700 sur 253700 tantièmes

CONTRE : 0 sur 253700 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 74186 tantièmes ATTON J-M (1025), BUGE ALAIN (3276), CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), CHALAYE ANNETTE (1023), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DELALEU/AUFFRAY PIERRE/MARION (1056), DIPHE THEODORE (849), DUVIGNEAU ANNE (936), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOUGERON FABIENNE (1066), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL CAROLE (1066), JEAN MOULIN (1231), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LE BARS ANNICK (1041), LE COAT/DUVERNOIS LAURENT/SOPHIE (1066), LECOUVE GAELLE (1074), LEFORT JOEL (1031),

LENOBLE PHILIPPE (784), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARECHAL AGNES (1071), MELO JOURDAN (1079), MERLOT GENEVIEVE (849), MERY BRUNO (1574), MESNY JEANNE (1321), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), PETIT- CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), POULAIN DOMINIQUE (1016), SARTORI SERGE & NICOLLE (1759), SCHELZ SABINE (1451), SCHMELTZ GUY (892), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), VERGNAUD MIREILLE (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24. INFORMATION : RESTITUTION DU RAPPORT DE LA SOCIETE GINGER CEBTP

Information :

Voici le texte de la résolution n°26 approuvée lors de l'assemblée générale du 17/02/2022:

"DESIGNATION D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR REALISER L'APPEL D'OFFRES DES TRAVAUX DE REFECTON DES JOINTS DE DILATATION DE LA DALLE

Historique :

La résolution n° 23 de l'assemblée générale du 11/03/2021 avait approuvé le projet de réfection du joint de dilatation coté est (face au 9 Miomandre) ainsi que le devis de la société SMAC d'un montant de 53 148,20 Euros.

Après vérification avec un expert (M. Bernard Lombardi) nous avons remarqué certaines incohérences dans le devis et nous avons demandé une rectification et une mise à jour.

Malgré les différentes échanges et réunions avec la société SMAC nous n'avons pas trouvé un accord qui pourrait nous permettre d'exécuter les travaux tout en surveillant les intérêts de la copropriété.

Nous sommes donc contraints de rechercher une autre société qui puisse effectuer les travaux selon les indications de l'expertise effectuée.

Sous l'impulsion aussi de l'expert mandaté par la copropriété nous vous proposons de nommer un maître d'œuvre spécialisé dans les travaux de réfection des chaussées, avec les objectifs suivants :

- a) Préparer un cahier des charges pour identifier exactement les besoins et les attentes de la copropriété
- b) Établir un budget prévisionnel
- c) Réaliser les appels d'offre auprès des sociétés spécialisées
- d) Incrire ce projet dans le cadre d'un projet plus vaste qui concerne la sauvegarde de la structure de la dalle"

Nous vous informons que le bureau d'étude choisi (GINGER CEBTP) a effectué les relevés et il a édité un rapport (voir PJ). Les sociétés intervenantes seront consultées sur la base du cahier des charges établi par GINGER (voir PJ) et nous comptons entreprendre les travaux de réfection au début de l'année 2023 au plus tard.

Voici la liste des sociétés consultées :

SMAC
ETANDEX
FREYSSINET
BERGERET
SOPREMA

25. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.

Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de ses missions habituelles.

POUR : 325684 sur 327135 tantièmes

CONTRE : 1451 sur 327135 tantièmes SCHELZ SABINE (1451)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

26. INFORMATION : LA SITUATION ACTUELLE DE L'ASP LES FONTAINES

Historique :

La copropriété Honoré de Balzac est membre de l'ASP LES FONTAINES.

L'ASP a principalement en gestion le réseau électrique secouru et l'abonnement à Numéricâble.

Une discussion s'engage sur l'éventuel projet de suppression du réseau secouru. Il faut noter, qu'au préalable, un audit doit être réalisé afin de faire un état de ce réseau, et de contrôler la pertinence de l'installation.

A l'issue de cet audit, trois solutions pourront être envisagées :

- Le maintien du réseau actuel
- L'amélioration du réseau actuel
- La suppression du réseau actuel

Nota : seuls les ERP ont obligation d'avoir un réseau secouru, ainsi en cas de suppression, il faudra envisager la prise en charge de l'installation du réseau secouru par les membres de l'Association.

Avant d'engager ces travaux, il faut étudier la faisabilité, principalement sur l'aspect financier, en étudiant les travaux réalisés au titre du P3 par l'exploitant et ce qui a effectivement été versé au titre de ce P3.

Nous ne pouvons concevoir la suppression de ce réseau, qu'à la double condition, d'avoir l'accord de la mairie de Tours, et l'accord du SDIS.

Par une convention de mise à disposition, la ville de Tours a mis à disposition des installations d'eau surpressée et de secours pour la zone A de la vallée du Cher (1ere ZUP), suite à une délibération du conseil municipal en date du 12/05/1975. L'article 2 de ladite convention indique que le réseau secouru est issu de la centrale de secours destinée à desservir en courant, en cas de panne électrique du secteur jusqu'à l'ensemble normal secours des ensembles de transformation.

Il est mis à disposition les groupes de surpression, les services généraux des bâtiments (ascenseurs, ventilations mécaniques, éclairage des paliers et escaliers, toutes les parties communes), les sous-stations de chauffage, les parkings souterrains (ventilations mécaniques et éclairage).

La convention est établie pour une durée de 30 années à compter du 1er/09/1971 pour les groupes électrogènes. Il n'y aurait pas de tacite reconduction (article 12).

L'article 13 prévoit une reprise des installations en fin de convention, par la Ville.

Au jour d'envoi de la convocation, nous sommes en attente du retour de la Mairie de Tours afin d'avoir un avis éclairé sur l'état de cette convention, a-t-elle été reconduite ? Dans l'affirmative, dans quelles conditions ?

Le Bureau VERITAS a déjà effectué une étude pour identifier dans chaque résidence appartenant à l'ASP Les Fontaines (dont Honoré de Balzac) le type d'installation nécessaire pour pouvoir ensuite se dégager du réseau secouru.

Les travaux prévus dans le rapport de VERITAS ont été exécutés.

Le projet pour le démantèlement du réseau secouru est toujours en cours et un protocole d'accord a été trouvé entre LIGERIS (qui gère la maison de retraite médicalisée) et EIFFAGE (qui doit installer un groupe électrogène pour la maison de retraite financé par l'ASP).

Nous sommes en attente de la version finale du protocole d'accord (en élaboration chez un avocat spécialisé).

Une fois le protocole signé nous pourrons acter auprès de la mairie de Tours et de Tours Métropole le démantèlement du réseau secouru.

27. INFORMATION : LE BOUCLIER ENERGIE ET SES EFFETS SUR LES COMPTES DE LA COPROPRIETE

Information :

Le décret N° 2022-1430 est paru de 14 novembre 2022 et vient compléter le décret n° 2022-514 du 9 avril 2022 relatif à 81 l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel « face à l'augmentation du prix du gaz naturel ».

Le décret prolonge l'aide couvrant la période du 1er novembre 2021 au 30 juin 2022 en l'étendant jusqu'au 31 décembre 2022.

Le calcul de l'aide est inchangé. Il est toujours à la charge des fournisseurs (DALKIA dans notre cas).

A ce titre la copropriété Honoré de Balzac, pour la période du 1/11/2021 au 30/06/2022 a bénéficié d'un avoir de 81720,17 Euros (au moment de la rédaction de la présente convocation, nous sommes toujours en attente de recevoir le deuxième avoir, pour la période du 1/03/2022 au 30/06/2022, qui correspond à la somme de 49 679,11 Euros).

28. INFORMATION : LE NOUVEAU CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE DE LA COPROPRIETE

Information :

Le 17/10/2022 la société QBE a résilié son contrat d'assurance à sa date d'échéance (le 31/12/2022).

Cette pratique est assez courante suite à un sinistre important.

Tout a été mis en oeuvre avec deux courtiers pour rechercher des nouveaux contrats d'assurance avant le 31/12/2022.

Nous vous rappelons que la résiliation de l'assureur QBE n'a aucune incidence sur le déroulement des expertises et les remboursements relatifs à l'incendie du 3/09/2021 et des autres sinistres encore en cours ou qui pourraient se produire jusqu'au 31/12/2022.

29. INFORMATION : SINISTRE DU 3 SEPTEMBRE 2021

INFORMATION :

L'expert judiciaire a rendu son rapport préliminaire suite à la nouvelle expertise judiciaire du 30/08/2022.

Le rapport définitif est attendu le 31 janvier 2023.

Extrait du rapport préliminaire de M. Gargasi (page 9)

"Le 29 avril 2021 une visite des combles a été réalisée avec les techniciens des sociétés PME/ ECOFABRIK, KUB ISOLATION et le gardien, salarié du Syndicat des Copropriétaires.

La visite des combles le 29 avril 2021 devait permettre à la société KUB ISOLATION de mettre en oeuvre toutes les protections et équipements permettant de souffler l'isolant minéral ISOLEN 4 selon l'avis technique du CSTB 20/19-416_V1.

Un devis a été établi par la société ECOFABRIK le 11 juin 2021.

Ce document a été régularisé par les Parties le 30 juin 2021."

Extrait du rapport préliminaire de M. Gargasi (page 13)

"Les investigations contradictoires in situ du 30 août 2022 et l'examen des scellés permettent de mettre en évidence des spots avec lampes halogènes encastrés dans les plafonds existants de la zone de départ de l'incendie : bâtiment N, cage n°5. Equipements TBTS anciens, plus de 10 ans pour certains.

Selon les déclarations de Mr BARRIQUAULT du laboratoire LAVOUE, aucune protection n'a été mise en évidence dans les décombres lors des prélèvements des spots dans la zone de départ de l'incendie: voir le constat d'huisser. De plus, un papier kraft a été identifié sous une cloche dans un comble non sinistré : risque d'incendie sous la cloche installée.

Aucune protection n'a été prévue dans la cage n°5 au devis du 11 juin 2021 par la Sté ECOFABRIK.

Dans ces conditions, les spots halogènes ont été totalement recouverts de l'isolant soufflé ISOLEN 4 mis en oeuvre par la Sté KUB ISOLATION. Le confinement des spots dans le nouvel isolant minéral a engendré la mise à feu des combles 3 jours après les travaux."

Pour un complément d'information concernant les travaux en cours et leur gestion, veuillez trouver en PJ les notes d'information rédigées par M. Pierre Bourbon, l'expert d'assuré qui collabore étroitement avec le Syndic dans la gestion de ce sinistre.

30. INFORMATION : LE REMBOURSEMENT DE SAINES ET OTIS DESTINE AUX COPROPRIETAIRES DU 3 5 ET 7 RUE JACQUEMONT

Information :

Nous vous informons que conformément à la résolution n°29 approuvée lors de l'assemblée générale du 17/02/2022, nous avons demandé et obtenu de la part des entreprises SAINES et OTIS un avoir concernant les prestations non effectuées au 3, 5 et 7 rue V. Jacquemont pour la période du 3/09/2022 au 3/03/2022 (date de la levée partielle de l'arrêté de mise en sécurité de la mairie de Tours).

Le montant de ces avoir seront attribués exclusivement aux copropriétaires des cages 3, 5 et 7 rue V. Jacquemont.

31. LES CHARGES CHAUFFAGE DES COPROPRIETAIRES DU 3 5 ET 7 RUE JACQUEMONT DU 3/09/2021 AU 3/03/2022

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

LES CHARGES DES LOGEMENTS SINISTRES LORS DE L'INCENDIE DU 3/09/2021

Texte de la résolution n°29 de l'assemblée générale du 17/02/2022:

"L'arrêté de mise en sécurité établi par la mairie de Tours pour les logements du 3, 5 et 7 de rue V. Jacquemont, suite à l'incendie du 3/09/2021 interdit leur accès à tous les occupants, qui ont dû se reloger.

Cette situation difficile pour les 34 familles impliquées, auxquelles nous adressons toute notre solidarité, pose aussi des questionnements à propos de leur paiement des charges de copropriété.

En ligne de principe l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 ne permet aucune exception au fait que les copropriétaires doivent régler leurs charges sur la base des différentes clés de répartition et aucune exception n'est possible.

Aux yeux de la loi les copropriétaires sinistrés et relogés restent des copropriétaires et ils sont donc redevables de leurs charges de copropriété.

Il est par contre évident que certaines charges spécifiques des entrées 3, 5 et 7 Rue V. Jacquemont seront réduites par ce

que impossible à réaliser et pour lesquelles nous avons déjà demandé un avoir aux sociétés impliquées (nous faisons référence à l'entreprise de ménage et à la maintenance des ascenseurs).

Nous demandons donc à la présente assemblée générale l'autorisation d'attribuer aux cages d'escalier concernées ces avoirs. Pour ce qui concerne les charges de chauffage, eau chaude et eau froide, l'absence de tout système de comptage individuel (ou même au niveau des cages) rend difficile pour l'instant d'évaluer s'il sera possible d'établir une proposition cohérente et légale, qui pourrait arbitrairement réduire de façon exceptionnelle ces charges pour les logements sinistrés.

Une résolution spécifique sera présentée à la prochaine assemblée générale."

Dans un geste solidarité envers les copropriétaires sinistrés, nous vous proposons d'attribuer à chaque lot la somme forfaitaire de 200 Euros.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibérée, autorise le syndic à attribuer à chaque lot des cages d'escaliers du 3, 5 et 7 rue V. Jacquemont, la somme de 200 Euros. Cette dépense sera financée par le budget courant.

POUR : 296315 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 1246 sur 577072 tantièmes ARNAUDON ANNE (1246)

ABSTENTIONS : 5898 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), FOUGERON FABIENNE (1066), GRENOT MICHEL (1084), PERRIN ALAIN (1066), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 24427 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), GRELET PHILIPPE (1056), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

32. INFORMATION POUR LES COPROPRIÉTAIRES BAILLEURS : GEL DES LOYERS DES LOGEMENTS F ET G

Information :

À partir du 24 août 2022, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique est classé F ou G (« passoires énergétiques » ou « thermiques ») ne pourront plus être augmentés. Ce blocage concerne les nouveaux contrats de location et, progressivement les contrats en cours, en fonction de leur reconduction tacite ou de leur renouvellement.

En application de la loi de lutte contre le dérèglement climatique publiée au Journal officiel du 24 août 2021, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est classé F ou G (« passoires thermiques ») ne pourront faire l'objet d'aucune hausse. L'entrée en vigueur de cette disposition était programmée un an après la publication de la loi au Journal officiel.

Ce blocage s'applique aux logements loués nus ou meublés. Il concerne aussi bien les nouveaux contrats que les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits. L'indexation en fonction de l'indice de référence des loyers ne pourra leur être appliquée à la date anniversaire du bail. D'éventuels travaux de rénovation n'autoriseront pas de hausse, si ces travaux ne changent pas le classement du DPE.

Voir aussi le document en PJ

33. CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES

33.1. Préambule sans vote

Préambule :

Rappel du texte de la résolution n° 24 de l'assemblée générale du 17/02/2022 :

(Rappel du texte de la résolution n° 39 de l'assemblée générale du 11/03/2021 :

"Suite à la recrudescence des actes d'incivilité concernant l'utilisation des vide-ordures et suite aussi à l'incendie qui s'est déclaré dans un des locaux préposés (incendie du à un acte malveillant), le conseil syndical et le syndic sont sollicités pour trouver une solution pour le bien-être de la résidence.

Sans un changement radical dans le comportement des résidents, à la prochaine Assemblée générale sera présenté un projet pour la fermeture définitive de tous les vide-ordures de la résidence."

Malheureusement nous avons constaté que l'utilisation des vides ordures est de plus en plus problématique.

Le manque de civisme des utilisateurs rend ce système potentiellement dangereux.

La présente résolution sera divisée en deux phases

a) La présente assemblée générale s'exprimera sur l'adoption ou non du projet de condamner l'utilisation des vides ordures

b) La prochaine assemblée générale s'exprimera sur le choix de la société, les couts et le financement. Cette dépense sera attribuée en charges individuelles et les travaux seront organisés cage par cage. Pour les trappes de vide-ordures directement accessibles, le cout estimé est entre 50 à 100 TTC euros par appartement (selon les modalités utilisées pour la neutralisation des trappes d'accès). Nous vous rappelons que tous travaux de démontage, en cas de trappe non accessible ou d'aménagement devant la trappe du vide ordure, sera à la charge du copropriétaire concerné.

Nous présentons donc à l'assemblée générale du 24/01/2022 le choix de la société et de la solution à adopter.

33.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de CONDAMNATION DES VIDES ORDURES selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale du 17/02/2022 a déjà validé le principe de travaux.

La présente résolution n'est visible qu'à titre indicatif.

33.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de CONDAMNATION DES VIDES ORDURES à la société SAPIAN pour un montant de 49 251.75 € TTC.

POUR : 206551 sur 437086 tantièmes ALLAIN JEAN ET CHRISTINE (1530), AMIOT EVELYNE (980), ANDRE CORINNE (975), ARBOGAST MARIE CLAUDE (1080), ARNAUDON ANNE (1155), AUBERT-PIAT (940), AUCOUTURIER NICOLE (600), BABIN PIERRICK OU CAROLE (975), BACH LONG- VAN (825), BAGAGE MICHELLE (960), BALITS ALAIN (975), BAUDRY/ BIZERAY EVELYNE/ VALERIE (1090), BEAUAU STEPHANIE (935), BELLEVILLE GERALD (980), BERRADI HANAA (1350), BERRUET BERNADETTE (855), BERTHOLET L. (955), BERTRAND ERIC (1360), BERTRAND PATRICE (980), BESSAN DANIELLE (980), BINOT ISABELLE (1290), BOISROME ODILE (975), BONNET JOELLE (665), BOUCHEZ SANDRINE (905), BOUVET MONIQUE (1085), BOVERHOF AGNES (975), BRIAUAU LUCIEN (850), BROUST CHRISTIANE (980), BRUNEAU MICHELE (925), BRUNET ESTELLE (980), BUSSON PIERRE OU DENISE (815), CAO ROSELIN (705), CARLIER DANIELLE (1065), CARON CHRISTIANE (850), CATHELIN JACQUES (1490), CERCUS MICHEL (970), CERDAN MICKAEL (930), CHAMBILLE FLORENCE (925), CHAROTE MARIE CLAIRE (975), CHEZALVIEL PIERRE (1085), CHRISTIEN/ SEGUIN JEAN- CHARLES/ SYLVIE (965), CHRISTY JEAN PIERRE (745), COLIN & DUBUISSERT (1505), COQUIN JEAN PAUL (975), CORVEILLE FRANCOISE (980), COUSTHAM MARC (1340), CREPIN MICHELE (745), DA SILVA GOMES ANTONIO (1955), DANES EVELYNE (1000), DAUBIE MARIE THERESE (1345), DAVID MONIQUE (815), DECOGNE FREDERIC & NELLY (815), DELALEU/ AUFRAY PIERRE/ MARION (965), DELAPORTE JOSEPH (660), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1530), DELPECH CELINE (965), DEMEYER/SAUZET (745), DEMPSEY MONIQUE (975), DIPHE THEODORE (745), DITTE/COQUET SEBASTIEN/EMMA (1225), DOROGI PAUL (970), DUMAJA (1665), DUPEYRON/ LAVERgne VINCENT/ CAROLE (1225), DUPONT NICOLE (970), DUVIGNEAU ANNE (845), EL FAGROUD ABDE (970), FARDEAU PASCAL (705), FASQUEL ASTRID (980), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRAIS JOELLE (730), FAVRE MARTINE (930), FAYAT PIERRE (980), FEJARD MONIQUE (980), FIN HELENA (820), FONTENEAU DOMINIQUE (975), FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE (965), FRESNEAU JEAN PAUL (1050), FRUGIER GAELLE (930), GACON CECILE (1360), GAULT CHANTAL (895), GAVIGNIAUX JEAN (975), GIBIERGE DANY (930), GIRARDOT JACQUELINE (745), GOHIER JOSIANNE (960), GOMEZ AURELIE (690), GONZALES ALAIN (1350), GOSTEAU JEANNINE (895), GRIBONVAL CAROLE (975), GUERIDON CLAUDINE (850), GUILBERT CYRIL (635), GUILLOT ROGER (990), GUILLOUX GERARD (950), GUILLOUX PASCALE (965), HELIERE JEAN MICHEL (840), HERLIN MADELEINE (1075), HESBOIS BERNADETTE (805), JAILLET JEAN PIERRE (915), JEAN MOULIN (1140), JEROME PIERRE (815), JOLLY CHRISTIAN (975), JOUBERT MICHELE (805), KAJI (1545), KAPTUR JACQUELINE (975), KIES MARIE & MADANI (855), LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE (855), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1170), LALLEMAND ROLAND (945), LAMBERT PHILIPPE (855), LAMBOLEZ CHRISTIANE (980), LANGLAIS PHILIPPE (1345), LANIECE GERAUD ET BENINA (980), LANIECE MARIE CLAUDE (2265), LAPOUGEAS FRANCOIS (980), LARCHER ALAIN (965), LARGEAU JEAN- LUC (945), LAURIER REMY & MARIE NOELLE (855), LAVERgne BERNADETTE (980), LE COAT/ DUVERNOIS LAURENT/ SOPHIE (975), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE (810), LECLERC FRANCOISE (815), LECOUVE GAELLE (970), LEFORT BERNARD (1360), LELU NICOLE (680), LENOBLE PHILIPPE (680), LENOIR ANNE MARIE (1065), LEOBET JACQUES (980), LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN (975), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (1495), LONGUEPÉE ALAIN (975), LOUVEL JACQUELINE (970), LUCAS FRANCOIS (815), LUCAS VERONIQUE (970), MAIRIE DE TOURS

M.CHARRIER (2751), MALO PHILIPPE (980), MANAUD JACQUES (805), MANDENG BIYONG JJ (975), MARECHAL AGNES (980), MARTIN DANIEL (925), MARTIN MARIE CLAUDE (675), MARTINEAU ALAIN (1075), MATHIEU ALAIN (970), MAZORANA (960), MELO JOURDAN (975), MENANT/ HUANG FABRICE/ VINCENT (850), MERLOT GENEVIEVE (745), MERY BRUNO (1350), MEUNIER BEATRICE (975), MEUNIER CLAUDETTE (815), MILAMAND - MOREAU M ET I (980), MOILLIET GHYSLAINE (745), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (975), MOREAU BERNARD (925), MOREAU XAVIER (1070), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (975), MORIN FRANCOISE (840), MORISSET SYLVIE (835), MULOT MARINETTE (815), NOMBRET NICOLE (970), NUGUES ANDRE (745), ORRY DAVID ET MAGALI (1530), OUSMAN ALI FADEL (975), PAGES GERARD (1345), PATRIER GILLES (1350), PERGAIX CATHERINE (745), PETIT-CLAIR ELISABETH (645), POHU PIERRE (1285), POLTRON NICOLE (1085), POULAIN DOMINIQUE (925), POULAIN PIERRE (1090), QUENTIN JACQUELINE (615), RAVAZ JEAN CLAUDE (975), RE (990), REBIERE CHRISTIANE (815), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE (2840), ROCHAIS ANDRE (1345), ROGER CLAUDE (745), ROUSSEAU PATRICK (895), ROY/ DEMPSEY CHRISTIAN/CAROLE (1345), SALADIN CHRISTIAN (915), SANCH DANIELLE (740), SARTORI SERGE & NICOLLE (1575), SAVARIAU ALAIN (940), SAVATIER LIONEL (975), SCHAFFINER EVELYNE (840), SCHELZ SABINE (1360), SCHMELTZ GUY (815), SCROFANI SIMONE (870), SERREAU GAELLE (660), SERREAU LAURENT (975), SOULEZ CELINE (1065), STIVAL GAETAN (1080), STIVERT ANGELE (980), STOLL LOUIS (720), TASSE CLAUDE (745), TOSTIVINT- GARNIER PIERRE (1530), TRIBOUX LUCETTE (880), TRONEL PATRICK (1045), URSSOT- BLANC HENRIETTE (1350), VALENTIN CATHERINE (925), VANHOUCKE JACQUELINE (1075), VERGNAUD MIREILLE (975), VERGNault ODILE (975), VINCENT JACQUELINE (1235), WENKE COLETTE (975)

CONTRE : 9420 sur 437086 tantièmes ATTON J- M (905), BUGE ALAIN (1335), COTTEREAU BRIGITTE (1225), COUROUX DANIEL (970), DEHAY (1350), JEGOUX JEAN CLAUDE (935), MESNY JEANNE (1230), PERRONNY MARIE FRANCOISE (660), WAGNER MARIE PASCALE (810)

ABSTENTIONS : 10315 tantièmes BLANCHARD ELISABETH (915), CHALAYE ANNETTE (815), FICHET MICHEL & ANNICK (935), FOUGERON FABIENNE (975), GRANT MICHEL (1235), GRENOT MICHEL (980), LE BARS ANNICK (950), LEFORT JOEL (940), MAISON DE RETRAITE CCAS (980), PINEAU MARIE HELENE (615), SEIXAS MOUTINHO JOSE (975)

DÉFAILLANTS : 1940 tantièmes GRELET PHILIPPE (965), PERRIN ALAIN (975)

226 copropriétaires totalisent 228226 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 206551 sur 215971 tantièmes

CONTRE : 9420 sur 215971 tantièmes ATTON J- M (905), BUGE ALAIN (1335), COTTEREAU BRIGITTE (1225), COUROUX DANIEL (970), DEHAY (1350), MESNY JEANNE (1230), PERRONNY MARIE FRANCOISE (660), WAGNER MARIE PASCALE (810), JEGOUX (935)

ABSTENTIONS : 10315 tantièmes BLANCHARD ELISABETH (915), CHALAYE ANNETTE (815), FICHET MICHEL & ANNICK (935), FOUGERON FABIENNE (975), GRANT MICHEL (1235), GRENOT MICHEL (980), LE BARS ANNICK (950), LEFORT JOEL (940), MAISON DE RETRAITE CCAS (980), PINEAU MARIE HELENE (615), SEIXAS MOUTINHO JOSE (975)

DÉFAILLANTS : 1940 tantièmes GRELET PHILIPPE (965), PERRIN ALAIN (975)

226 copropriétaires totalisent 228226 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, PRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

33.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 50000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS MISE AU VOTE.

33.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3.62 % du montant HT des travaux, soit un montant de 1620 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encassemens, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 3 visites).

POUR : 207341 sur 219151 tantièmes

CONTRE : 11810 sur 219151 tantièmes ATTON J- M (905), BUGE ALAIN (1335), COTTEREAU BRIGITTE (1225), COUROUX DANIEL (970), DEHAY (1350), GAVIGNIAUX JEAN (975), JEAN MOULIN (1140), JEGOUX JEAN CLAUDE (935), MESNY JEANNE (1230), WAGNER MARIE PASCALE (810), JEGOUX (935)

ABSTENTIONS : 8415 tantièmes BLANCHARD ELISABETH (915), CHALAYE ANNETTE (815), FICHET MICHEL & ANNICK (935), GRANT MICHEL (1235), GRELET PHILIPPE (965), GRENOT MICHEL (980), MAISON DE RETRAITE CCAS (980), PINEAU MARIE HELENE (615), SEIXAS MOUTINHO JOSE (975)

DÉFAILLANTS : 660 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (660)

226 copropriétaires totalisent 228226 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

33.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition individuelle selon les choix effectués par copropriétaire, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 212116 sur 219161 tantièmes

CONTRE : 7045 sur 219161 tantièmes BUGE ALAIN (1335), COTTEREAU BRIGITTE (1225), COUROUX DANIEL (970), DEHAY (1350), JEGOUX JEAN CLAUDE (935), MESNY JEANNE (1230)

ABSTENTIONS : 8405 tantièmes ATTON J- M (905), CHALAYE ANNETTE (815), FICHET MICHEL & ANNICK (935), GRANT MICHEL (1235), GRELET PHILIPPE (965), GRENOT MICHEL (980), MAISON DE RETRAITE CCAS (980), PINEAU MARIE HELENE (615), SEIXAS MOUTINHO JOSE (975)

DÉFAILLANTS : 660 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (660)

226 copropriétaires totalisent 228226 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

33.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES TRAPPES DES VIDES ORDURES

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « CONDAMNATION DES VIDES ORDURES », l'assemblée générale décide de mobiliser % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

CETTE RÉSOLUTION N'EST PAS MISE AU VOTE

34. INFORMATION : CAHIER DES CHARGES POUR LA MODERNISATION ET LE CHANGEMENT DES OUVERTURES ET VOLETS

Résolution n°28 votée lors de l'Assemblée générale du 12/01/2017 :

PRESCRIPTIONS DU CAHIER DES CHARGES A RESPECTER INTEGRALEMENT.

IMPORTANT : Aucune entreprise n'est agréée par le syndicat de la copropriété ou par le syndic.

Pour satisfaire cette approche des travaux de changement et de modernisation des fenêtres et baies, il est nécessaire de passer en revue les différents modèles d'ouverture existant actuels, qui ont, selon leur type, des formes et dimensions répétitives & La libre concurrence reste donc bien OUVERTE. Les logements étant équipés d'une VMC, pour assurer le renouvellement d'air, les opercules, ouïes d'entrées d'air doivent être maintenues pour éviter tout déséquilibre dans l'aéraulique des habitats.

Article 1 / De la demande de travaux

Tout changement de fenêtres, par bâtiment doit respecter les dimensionnements et formes des fenêtres, tels que définis dans le descriptif qui précède.

Une demande d'accord préalable à l'exécution des travaux et changement doit être adressée au syndic de copropriété, qui s'assurera de la conformité et de la faisabilité de la demande suivant les dispositifs du présent cahier des charges qui a été adopté en Assemblée Générale le 12 janvier 2017 et annexé au Règlement de copropriété.

Une photographie des « existants » est à joindre à la demande

A. Les Types de fenêtres :

Baies avec porte fenêtre :

OUVRANT à la française (idem à l'existant ou baies coulissantes. La totalité des baies sont en verre clair).

Fenêtre simple :

OUVRANT « à la Française » ou « coulissante ordinaire » (pas de galandage).

Fenêtre de cuisine :

Deux types d'ouverture existent selon que cette fenêtre est en façade ou sur un balcon :

- Pour les fenêtres en façade, la majorité des ouvrants est en « basculant à l'Italienne », le remplacement pourra se faire soit à l'identique, soit par une « oscillo-basculante, » mais toujours avec un vitrage d'un seul tenant, sans séparation,
- Pour les fenêtres sur balcon, l'ouverture est à la Française, le remplacement sera à faire à l'identique.

Fenêtre de salle de bain ou toilettes :

Pour leur remplacement, possibilité de poser une oscillo-basculante, avec vitre complète sans séparation. Le verre sera de type « cathédrale » ou en verre opacifié ou martelé.

B. La suppression des panneaux en « glasal » :

La suppression des panneaux en glasal/galaxal peuvent se faire en respect de la législation en vigueur sur les matériaux amiantés – et- dans le respect des directives votées aux Articles 12A et 12B de l'AG du 18 janvier 1999.

RESOLUTION 12A (AG 1999)

Madame MARGUERON souhaite la rénovation de ses menuiseries privatives en aluminium laqué. Madame MARGUERON a adressé un dossier complet, plan et descriptif, sur son projet.

Le conseil syndical, une commission restreinte et le syndic ont étudié ce dossier.

Madame MARGUERON envisage de supprimer le panneau de glaxal qui sépare les deux baies vitrées de son appartement situé au 3^{ème} étage, au n° 3 de la rue Robert Vivier (façade côté Cher) pour le remplacer par une baie vitrée (double-vitrage).

Le conseil syndical a préconisé que le projet respecte l'aspect esthétique, le coloris existant.

Le descriptif de la société ISO-MAXI est : suppression du panneau actuel d'occultation ; pose d'un châssis fixe PVC acajou identique à la teinte actuelle ; double vitrage 4-16-4 grand jour ; finitions extérieures suivant besoins ; lame transversale sur le panneau fixe des deux côtés couleur acajou ; largeur 1315 hauteur 2070.

Bien entendu, ces travaux sont à la charge de Madame MARGUERON.

Proposition et adoption par l'assemblée générale d'autoriser Madame MARGUERON à supprimer le panneau de glaxal qui sépare les deux baies vitrées ; de remplacer cette baie vitrée par un double vitrage.

Après un court exposé du syndic, les copropriétaires échangent leur point de vue sur la question.

Le vote de cette résolution donne le résultat suivant :

RESOLUTION 12B (AG 1999)

12 B - Proposition et adoption par l'assemblée générale d'une référence pour supprimer le panneau de gaxal qui sépare les deux baies vitrées de leur appartement pour les remplacer par une baie vitrée, ou remplacer les baies existantes par des baies à double-vitrage en verre non teinté.

Le conseil syndical a préconisé que le projet respecte l'aspect esthétique et le coloris existant. Ces travaux ne sont pas obligatoires.

L'assemblée générale se prononce uniquement sur le descriptif présenté afin de préserver l'harmonie de l'immeuble. Ce descriptif servira de référence pour les futurs copropriétaires intéressés par ces travaux.

Seuls les copropriétaires des bâtiments L, K, M, O, N et J sont concernés par le vote. Le vote aura lieu selon l'article 24.

Le descriptif est :

MENUISERIES ALUMINIUM BI COLORE

Modèle K.LINE ou similaire

Coloris bronze extérieur et blanc intérieur ou assortis

Profil avec recouvrement des dormants bois existants

Double vitrage isolant 4.16.4 eko plus aux normes CEKAL

Poignée en aluminium laqué

Accessoires coloris assortis

Menuiseries garanties 10 ans

Certificat du C.S.T.B.

DESCRIPTIF	QTE	LARG X HAUT
Chambre : Porte-fenêtre deux vantaux De largeur 1370 Un fixe latéral de largeur 1340 Avec traverse intermédiaire	1	2710 X 2020
Salon : Porte-fenêtre trois vantaux Deux ouvrant à la française De largeur 1360 Un fixe latéral Avec traverse intermédiaire	1	2255 X 2020
Chambre : Porte fenêtre deux vantaux Ouvrant à la française Avec traverse intermédiaire	1	1365 X 2020
Chambre : Porte fenêtre deux vantaux Ouvrant à la française Avec traverse intermédiaire	1	1565 X 2020

Après échange de point de vue dans l'assemblée, la résolution est soumise au vote.

Article 2 / De la nature des travaux et des matériaux

Le remplacement en rénovation des fenêtres, porte- fenêtres, volets, doit respecter les rythmes architecturaux tant horizontaux que verticaux, et en utilisant des matériaux compatibles en couleur extérieure avec la teinte du bois exotique lasuré.

- Les menuiseries en aluminium, ou bois, seront approchantes de la teinte «marron foncé aspect satiné » (RAL 8017) marron foncé, aspect satiné. Attention, il est préférable désormais de faire références au RAL 8019 pour ce type d'installation.
- Les menuiseries PVC seront en « plaxé » dans une teinte approchant le bois exotique (RAL8016).
- o En aucun cas les structures des ouvertures rénovées ne seront brillantes, car elles devront respecter un aspect satiné.
- o Les couleurs intérieures des menuiseries ne sont pas du ressort de ce cahier des charges, des éléments bicolores peuvent être employés pour autant que la face externe des menuiseries soit en harmonie avec les teintes extérieures définies ci-dessus.

Article 3/ Nature du vitrage, des volets, des « vélux », des stores-bannes, de l'habillage des garde-corps.

A. De la nature du vitrage

Outre l'état des menuiseries, qui assure la pérennité des ouvrages et la valeur des biens de chacun, il ne faut pas négliger les économies d'énergie qu'entraînent les performances énergétiques de ces menuiseries de génération plus récente que les menuiseries d'origine.

La vitrerie sera d'une manière générale de verre clair. Il est préconisé la pose de double vitrage 4-16-4 avec pour certains dans la mesure du possible un gaz argon intérieur renforçant l'isolation thermique ($U_w < 2 \text{ W} / {}^{\circ}\text{C}$).

Cette disposition peut être modifiée si les textes Législatifs régissant les performances énergétiques de bâti fixent de nouvelles normes.

B. De la nature des volets

- Les fenêtres sont pourvues, pour la plupart des séjours et chambres, de volets roulants, à coffre intérieur, avec opercules d'amenée d'air frais nécessaires au fonctionnement des VMC. Ce dispositif d'aération doit impérativement être maintenu pour assurer le renouvellement d'air des appartements,
- Les lamelles de ces volets roulants, d'origine en PVC, d'une teinte blanche sont à commande manuelle intérieure,
- Ce dispositif de manœuvre peut être remplacé par une commande électrique, type SOMFY ou similaire. Dans ce cas, les lames de volets peuvent être en ALU laqué blanc 3 léger gris, (ou teinte approchante) et en double peau comportant un remplissage de mousse, ce qui confère à l'ensemble un coefficient d'isolation thermique et phonique qui n'est pas dénué d'intérêt, d'autant qu'ils sont aussi plus faciles d'entretien,
- Les coulisseaux seront en aluminium laqué blanc,
- Les volets des fenêtres des derniers niveaux des bâtiments sont de type dit « à accordéon ».

Ils peuvent être remplacés conformément aux B1 et B2 du présent article. Cependant, dans cette disposition, il sera admis des coffres extérieurs, et coulisseaux, posés en fond de tableau des ouvertures. Les coffres seront d'une teinte laquée blanc et verront leur arête basse en forme de pan coupé, ou en quart de rond afin de ne pas obstruer le passage de la lumière naturelle. Cette disposition sera également applicable aux fenêtres de cuisines, pour autant que leur dispositif de manœuvre ne soit pas

géné par la présence de ces volets.

C. De la Nature des volets extérieurs de vélux

Châssis de toit (type Velux) :

A l'origine, ces fenêtres à éclairage « Zénithal » étaient toutes des « velux », en pose rasante de la couverture ardoise. Leur remplacement doit se faire à l'identique avec verre clair, en coloris de montant gris anthracite ou proche « ardoise ». Ces fenêtres peuvent être équipées de volets dont la couleur doit aussi être gris anthracite, ou proche « Ardoises d'Angers ».

Les volets à fonctionnement photovoltaïque seront admis.

Les lames des volets seront de teinte ardoise-anthracite.

D. De la nature des stores extérieurs sur balcons

Un modèle de stores a été déterminé pour leur pose sur balcon. Le matériau employé devra être durable et ne pas présenter de phénomènes de dégradation. Lorsqu'ils seront pourvus d'un coffre, ce dernier devra être de couleur blanche. Le décor des stores sera constitué de lignes perpendiculaires à l'axe de déroulement en alternant une couleur blanc cassé et un gris moyen, au modèle de ceux existants dans la Résidence. Dans le cas où ce décor ne serait plus fabriqué, un échantillon devra être présenté, avec des couleurs les plus approchantes possibles et devra recevoir l'accord de la copropriété réunie en assemblée générale sur décision prise dans les conditions de la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965. Par temps venteux, les stores devront être refermés.

E. De l'habillage des garde-corps de balcons

La pose d'éléments dits « canisses » est permise sous les conditions suivantes :

- La couleur des canisses sera le blanc, et ils seront réalisés dans un matériau qui ne se dégrade pas du fait des conditions météorologiques et de durabilité.
- Leur hauteur ne saurait, en aucun cas dépasser la hauteur de la lice haute du garde-corps.

Les canisses peuvent être remplacées par des treillages, posés en forme losangée, et de même nature et couleur que les canisses, définies ci-dessus.

Article 4 / De la modification de la forme des fenêtres ou des rythmes et harmonie architecturale d'ensemble

Ce dispositif n'entre pas dans les cas traités par le présent cahier des charges et toute demande en ce sens doit faire l'objet d'une demande d'autorisation administrative auprès de la Ville de TOURS ainsi que d'une autorisation préalable de l'assemblée générale autorisant la modification à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 mais au préalable recevra, en amont l'avis et les considérations techniques du Syndic. Il en est de même pour la création de nouveaux velux.

Article 5 / Modifications non prévues dans les dispositions de ce cahier des charges

Ces demandes qui ne peuvent être traitées dans le cadre général, feront l'objet d'un vote de l'assemblée Générale sur présentation d'un dossier comprenant un descriptif d'ouvrage, des vues en plan et des montages photographiques permettant de juger de la faisabilité des ouvrages envisagés.

Article 6 / Condition d'approbation du présent Cahier des charges

Le Présent cahier des Charges, a été approuvé par l'Assemblée Générale de la copropriété, le 12 janvier 2017, en vue d'être annexé au Règlement Général de copropriété.

Article 7 / Ce cahier des charges reste applicable dans toutes ses dispositions.

Le fait de contrevir à l'une de ces dernières, engage la responsabilité tant du copropriétaire que de l'entreprise qui aura réalisé les travaux et expose, conjointement, les deux parties en présence, aux éventuelles poursuites.

35. INFORMATION : SUITE DE LA RESOLUTION N°18 DE L'AG DU 9/01/2020 - MODIFICATION DU RCP

Information :

L'assemblée générale du 9/01/2020 a approuvé la résolution n°18 retranscrite ci-dessous :

GALERIE MARCHANDE : modalités d'accès à la voie de circulation et aux emplacements de stationnement de la galerie marchande (art. 26)

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide :

- D'interdire l'accès A TOUT VEHICULE SANS EXCEPTION ET A TOUTE PERSONNE ETRANGERE A LA RESIDENCE de 22h00 à 6h00 à la voie de circulation ceinturant la galerie marchande.
- Que cette stipulation implique l'interdiction d'arrêt et de stationnement tous les jours de 22h00 à 6h00 quel qu'en soit le motif, y compris pour les véhicules arrêtés ou stationnés avant 22h00, dans la voie de circulation ou dans les emplacements de stationnement qui s'y trouvent.
- Que cette interdiction s'appliquera à toute personne qu'elle soit copropriétaire, simple occupant ou un tiers à la copropriété, commerçante ou non.
- Que les copropriétaires-bailleurs s'obligeront à informer leur(s) locataire(s) de la présente interdiction.
- Que tout sinistre survenant du fait de l'irrespect de la présente interdiction engagera la responsabilité personnelle du propriétaire du véhicule stationné.

Il est précisé que cette restriction n'est pas applicable aux véhicules visés par la Convention de servitudes des 19 et 23 juin 1976 liant le syndicat à la Ville de Tours.

L'Assemblée générale autorise le syndic à faire réaliser et publier au fichier immobilier (conservation des hypothèques) un modificatif au règlement de copropriété rappelant cette nouvelle stipulation dans le chapitre traitant de « l'usage des parties communes. »

Ce modificatif sera publié sous réserve de l'analyse établie par Me BERBIGIER (cabinet WALTER & GARANCE).

L'Assemblée générale fixe le budget destiné à réaliser cette opération à un montant de 4 000,00 euros appelé selon la clé « CHARGES GENERALES (clé 001) », le 1er avril 2020, le 1er juillet 2020, le 1er octobre 2020 et le 1er janvier 2021, pour 25 % par appel.

Nous vous informons que le modificatif au RCP cité ci-dessus est en cours de publication et qu'il sera désormais opposable aux tiers.

36. INFORMATION : TRAVAUX DANS L'APPARTEMENT DE FONCTION DU GARDIEN

Information :

La résolution n°31 de l'AG du 17/02/2022 a donné l'autorisation à procéder aux travaux suivants dans le logement de fonction du gardien :

- 1) Vérification et mise en conformité de l'installation électrique
- 2) Réparation et éventuel remplacement des volets roulants
- 3) Réparation et éventuel remplacement de certaines fenêtres
- 4) Réfection de la salle de bain

Certaines de ces dépenses ont été financé par un budget spécifique (réfection logement gardien) et d'autres sont financés

par le budget de 15000 Euros voté lors de l'AG du 17/02/2022.

Au moment de la rédaction de la présente convocation, les derniers ordres de services (relatifs à la réparation des volets, le remplacement de la fenêtre de la cuisine et la réfection de la salle de bain) ont été envoyés aux sociétés intervenantes.

Les travaux devraient s'achever avant la fin de l'année 2022.

37. RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS

37.1. Préambule sans vote

Préambule :

Faire un historique : lié à un diagnostic, issu d'une visite d'immeuble, etc.

37.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de ratification - nouveau système de contrôle des accès aux parkings selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 306602 sur 317580 tantièmes

CONTRE : 10978 sur 317580 tantièmes ATTON J- M (1025), BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), COTTEREAU BRIGITTE (1316), CREDIT AGRICOLE (960), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), SCHELZ SABINE (1451), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 7276 tantièmes CHAMBILLE FLORENCE (1016), DELALEU/AUFFRAY PIERRE/MARION (1056), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066)

DÉFAILLANTS : 3030 tantièmes COUROUX DANIEL (1213), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

37.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS à la société EDETEL pour un montant de 20715,31 € TTC.

POUR : 306627 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 10018 sur 577072 tantièmes ATTON J-M (1025), BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), COTTEREAU BRIGITTE (1316), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), SCHELZ SABINE (1451), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 8211 tantièmes CHAMBILLE FLORENCE (1016), CREDIT AGRICOLE (960), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GRANT MICHEL (1326), LEFORT JOEL (1031), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066)

DÉFAILLANTS : 3030 tantièmes COUROUX DANIEL (1213), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

37.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 20715,31 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.
L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

37.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3,15 % du montant HT des travaux, soit un montant de 594 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 4 visites).

POUR : 305343 sur 317658 tantièmes

CONTRE : 12315 sur 317658 tantièmes ATTON J- M (1025), BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), COTTEREAU BRIGITTE (1316), GAVIGNIAUX JEAN (1066), JEAN MOULIN (1231), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), SCHELZ SABINE (1451), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 7198 tantièmes CHAMBILLE FLORENCE (1016), CREDIT AGRICOLE (960), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066)

DÉFAILLANTS : 3030 tantièmes COUROUX DANIEL (1213), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

37.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 309790 sur 318783 tantièmes

CONTRE : 8993 sur 318783 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), COTTEREAU BRIGITTE (1316), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), SCHELZ SABINE (1451), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 6073 tantièmes ATTON J- M (1025), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CREDIT AGRICOLE (960), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), GRANT MICHEL (1326), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 3030 tantièmes COUROUX DANIEL (1213), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

37.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RATIFICATION - NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE DES ACCES AUX PARKINGS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « préciser la nature des travaux », l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 308687 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 8993 sur 577072 tantièmes BUGE ALAIN (3276), CHALAYE ANNETTE (1023), COTTEREAU BRIGITTE (1316), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), SCHELZ SABINE (1451), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 7176 tantièmes ATTON J- M (1025), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CREDIT AGRICOLE (960), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), PINEAU MARIE HELENE (699), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066)

DÉFAILLANTS : 3030 tantièmes COUROUX DANIEL (1213), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

38. INFORMATION : ACCES A LA DALLE - MODALITE D'UTILISATION DE LA BARRIERE

ACCÈS A LA DALLE DE LA RÉSIDENCE HONORÉ de BALZAC

La convention de servitudes établie entre la Ville de Tours et la Société d'Économie Mixte Immobilière de la Ville de Tours (SEMIVIT) rappelle que "l'accès ne sera autorisé qu'aux véhicules ayant un poids maximum en charge de treize tonnes, réparti en quatre tonnes sur l'essieu avant et neuf tonnes sur l'essieu arrière et distants l'un de l'autre de quatre mètres cinquante centimètre au moins".

Préambule :

L'accès à la dalle est réglementé (cf. règlement de copropriété).

Le panneau placé en bas de la rampe est toujours d'actualité.

Les intervenants devront respecter une vitesse raisonnable.

Rappel des horaires d'ouverture de la loge : 08h30-11h45 - 15h00-18h30

1) Personnes autorisées

Seuls sont autorisés de façon permanente :

- SAMU 3 SMUR 3 Pompiers - Ambulances
- EDF 3 Police - La Poste
- Les entreprises assurant l'entretien de la résidence : électricité 3 toiture 3 plomberie, ...
- Tours Métropole/Ville de Tours (pour espaces verts, jardins et arrosage)

A ce jour, les infirmières et les docteurs ne sont pas autorisés à circuler sur la dalle avec leur véhicule.

Il y aura des autorisations particulières pour :

- les livraisons de repas à domicile
- les déménagements et emménagements
- les livraisons grand format, (par un livreur extérieur ou par un copropriétaire)
- les travaux effectués par des artisans.

2) Modalités

La barrière fonctionne avec :

- un appel au gardien, au vidéophone de la barrière, pendant les heures d'ouverture,
- un badge temporaire,
- un code éphémère, uniquement pour les services de secours et les entreprises réalisant des travaux pour la résidence.

3) Conditions d'obtention d'un badge temporaire

Les autorisations particulières seront à demander par le copropriétaire ou locataire au gardien au moins 24 h ouvrées à l'avance contre signature, en précisant :

- le nom du copropriétaire ou locataire
- l'adresse de l'intervention
- le nom de l'entreprise

- la durée des travaux (afin de définir la durée du badge attribué)
- un chèque de caution de 50 € (qui vous sera restitué au retour du badge)

Le badge attribué aura une durée déterminée et sera automatiquement désactivé à la fin du délai.

Si les travaux se prolongent, il faudra le signaler au gardien.

4) Participation

Cette autorisation d'accès sur la résidence est gratuite.

Néanmoins, la caution forfaitaire de 50 € sera imputée au copropriétaire en cas de non-restitution du badge.

5) Autorisations de stationner

L'autorisation datée et signée par le gardien lui sera remise en même temps que le badge.

L'autorisation de stationner sera posée derrière le pare-brise.

Horaire d'autorisation exceptionnelle de stationnement sur la dalle : de 8h00 à 19h00

6) Remarques

Le gardien aura la liste des personnes autorisées et tous les numéros de badge.

Toute personne utilisant un badge usurpé se verra refuser l'accès à la dalle ainsi que l'entreprise qui aura remis son badge (désactivation immédiate du badge).

Le gardien passera régulièrement sur la dalle pour vérifier les véhicules en stationnement.

39. INFORMATION : AFFAIRE SDC HONORE DE BALZAC / MME DUPUIS

Information :

Nous vous informons que l'affaire qui oppose le Syndicat des Copropriétaires Honoré de Balzac à Mme Dupuis a été plaidé le 8/11/2022 à la cour d'appel d'Orléans.

Le délibéré est attendu pour le 24/01/2023

40. A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : INTERDICTION POUR LES COMMERÇANTS D'INSTALLER DES MOBILIERS SUR LES PARTIES COMMUNES DE LA GALERIE MARCHANDE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Informations préalables :

Le centre commercial fait partie de la Résidence Honoré de Balzac et participe de son attrait en raison des commerces et services qu'il propose. Cet attrait se délite depuis des années pour diverses raisons dont l'installation sur les parties communes de mobilier divers ou denrées alimentaires par certains commerçants.

S'agissant des tables et des chaises et/ou des denrées alimentaires, il est demandé que leur installation soit dorénavant interdite.

S'agissant des mobilier publicitaires, type oriflamme, chevalet, présentoir, ceux-ci sont tolérés sous réserve qu'ils soient positionnés à proximité de la devanture du commerce et rentrés pendant les horaires de fermeture de celui-ci.

Projet de Résolution :

L'assemblée générale :

- décide d'interdire l'installation de mobilier divers ou denrées alimentaires sur les parties communes de la galerie marchande,
- décide de tolérer les mobilier publicitaires, type oriflamme, chevalet, présentoir, sous réserve qu'ils soient positionnés à proximité de la devanture du commerce et rentrés pendant les horaires de fermeture de celui-ci,
- charge le syndic de faire respecter cette résolution.

POUR : 195522 sur 577072 tantièmes ALLAIN JEAN ET CHRISTINE (1621), AMIOT EVELYNE (1071), ANDRE CORINNE (1079), ARNAUDON ANNE (1246), AUBERT-PIAT (1031), AUCOUTURIER NICOLE (712), BAGAGE MICHELLE (1120), BALITS ALAIN (1079), BEAUDEAU STEPHANIE (1039), BERRADI HANAA (1454), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BERTRAND PATRICE (1175), BONNET JOELLE (756), BOUCHEZ SANDRINE (996), BOUVET MONIQUE (1328), BRIAudeau LUCIEN (1109), BRUNEAU MICHELE (1016), BRUNET ESTELLE (1084), BUGE ALAIN (3276), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CAO ROSELIN (796), CARLIER DANIELLE (1156), CATHELIN JACQUES (1594), CERCUS MICHEL (1146), CERDAN MICKAEL (1021), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), COQUIN JEAN PAUL (1258), COTTEREAU BRIGITTE (1316), COUROUX DANIEL (1213), COUSTHAM MARC (1431), CREPIN MICHELE (836), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DANES EVELYNE (1091), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DEHAY (1454), DELAPORTE JOSEPH (788), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DEMEYER/ SAUZET (836), DEMPSEY MONIQUE (1079), DIPHE THEODORE (849), DUPONT NICOLE (1061), EL FAGROUD ABDE (1061), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRAIS JOELLE (821), FAVRE MARTINE (1021), FAYAT PIERRE (1071), FEJARD MONIQUE (1071), FOUCET MICHAUD CHRISTELLE (1317), FRUGIER GAELLE (1021), GIBIERGE DANY (1026), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GONZALES ALAIN (1454), GOSTEAU

JEANNINE (999), GRENOT MICHEL (1084), GUILBERT CYRIL (731), HEGESIPPE/ CROSNIER PATRICK/ CAROLE (104), HERNANDEZ DANIEL (1165), HESBOIS BERNADETTE (896), JAULT JEAN MARIE (160), JEAN MOULIN (1231), JEROME PIERRE (906), JOUBERT MICHELE (896), KAJI (1649), KAPTUR JACQUELINE (1079), KIES MARIE & MADANI (1170), LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE (946), LAMBERT PHILIPPE (946), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LAURIER REMY & MARIE NOELLE (946), LAVERGNE BERNADETTE (1071), LE BARS ANNICK (1041), LE COAT/ DUVERNOIS LAURENT/ SOPHIE (1066), LEBOSSÉ GERARD ET ISABELLE (901), LECLERC FRANCOISE (815), LECOUVE GAELLE (1074), LEFORT BERNARD (1646), LEFORT JOEL (1031), LEOBET JACQUES (1332), LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN (1066), LUCAS FRANCOIS (935), LUCAS VERONIQUE (1074), MAIRIE DE TOURS M.CHARRIER (45518), MALO PHILIPPE (1148), MANAUD JACQUES (903), MANDENG BIYONG JJ (1066), MARTIN DANIEL (1016), MARTIN MARIE CLAUDE (779), MAZORANA (1064), MELO JOURDAN (1079), MENANT/ HUANG FABRICE/ VINCENT (954), MILAMAND - MOREAU M ET I (1084), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOREAU BERNARD (1016), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), MORISET SYLVIE (939), NUGUES ANDRE (1012), PATRIER GILLES (1454), PERGAIX CATHERINE (849), PERRIN ALAIN (1066), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699), POHU PIERRE (1376), POULAIN DOMINIQUE (1016), QUENTIN JACQUELINE (735), RAVAZ JEAN CLAUDE (1079), REBIERE CHRISTIANE (1131), REGAZZONI MARCELLE (232), ROBILLARD- CHERPIT PAUL- VALERIE (3113), ROY/DEMPSEY CHRISTIAN/CAROLE (1449), SALADIN CHRISTIAN (1006), SARTORI SERGE & NICOLLE (1759), SAVARIAU ALAIN (1044), SCHAFFINER EVELYNE (944), SCROFANI SIMONE (961), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), SERREAU GAELLE (764), SERREAU LAURENT (1218), SOULEZ CELINE (1169), STIVAL GAETAN (1164), STOLL LOUIS (880), TASSE CLAUDE (836), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE (1663), TRIBOUX LUCETTE (971), TRONEL PATRICK (1136), VALENTIN CATHERINE (1121), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), VINCENT JACQUELINE (1339), WAGNER MARIE PASCALE (901), WENKE COLETTE (1066), ZIREK ALI (535)

CONTRE : 72747 sur 577072 tantièmes ABDELLAOUI SADEK (1600), BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), BACH LONG-VAN (916), BAUDRY/ BIZERAY EVELYNE/ VALERIE (1394), BELLEVILLE GERALD (1084), BESSAN DANIELLE (1084), BLANCHARD ELISABETH (1006), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), CHRISTY JEAN PIERRE (849), COLIN & DUBUISSET (1609), CORVEILLE FRANCOISE (1071), DAVID MONIQUE (899), DELALEU/ AUFRAY PIERRE/ MARION (1056), DELPECH CELINE (1056), DITTE/ COQUET SEBASTIEN/ EMMA (1457), DOROGI PAUL (1229), DUMAJA (1873), DUPEYRON/ LAVERGNE VINCENT/ CAROLE (1316), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FIN HELENA (911), GAULT CHANTAL (1000), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GIRARDOT JACQUELINE (836), GRELET PHILIPPE (1056), GUERIDON CLAUDINE (941), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE (1049), HELIERE JEAN MICHEL (924), HERLIN MADELEINE (1235), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), LANGLAIS PHILIPPE (1436), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LARCHER ALAIN (1056), LARGEAU JEAN-LUC (1396), LELU NICOLE (808), LENOBLE PHILIPPE (784), LENOIR ANNE MARIE (1185), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), LOUVEL JACQUELINE (1074), MARECHAL AGNES (1071), MATHIEU ALAIN (1061), MERLOT GENEVIEVE (849), MERY BRUNO (1574), MEUNIER CLAUDETTE (815), MOREAU XAVIER (1161), MORIN FRANCOISE (944), MULOT MARINETTE (906), NIEL MICHEL (128), NOMBRET NICOLE (1074), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), POLTRON NICOLE (1205), POULAIN PIERRE (1181), RE (1081), ROBILLARD PAUL (352), ROGER CLAUDE (836), ROUSSEAU PATRICK (999), SANCH DANIELLE (844), SAVATIER LIONEL (1079), SCHELZ SABINE (1451), STIVERT ANGELE (1071), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441), VERGNAULT ODILE (1079)

ABSTENTIONS : 36997 tantièmes ARBOGAST MARIE CLAUDE (1171), ATTON J- M (1025), BINOT ISABELLE (1381), BOISROME ODILE (1071), BOVERHOF AGNES (1066), BROUST CHRISTIANE (1071), CARON CHRISTIANE (941), CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), DAUBIE MARIE THERESE (1436), DUVIGNEAU ANNE (936), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), FOUGERON FABIENNE (1066), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GACON CECILE (1520), GRANT MICHEL (1326), GRIBONVAL CAROLE (1066), GUILLOT ROGER (1166), JOLLY CHRISTIAN (1066), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LALLEMAND ROLAND (1036), LONGUEPEE ALAIN (1079), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARTINEAU ALAIN (1166), MESNY JEANNE (1321), MEUNIER BEATRICE (1066), MOILLIET GHYSLAINE (836), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PAGES GERARD (1436), ROCHAIS ANDRE (1513), SCHMELTZ GUY (892), VERGNAUD MIREILLE (1066)

DÉFAILLANTS : 22620 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 194786 sur 267533 tantièmes

CONTRE : 72747 sur 267533 tantièmes ABDELLAOUI SADEK (1600), BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), BACH LONG-VAN (916), BAUDRY/ BIZERAY EVELYNE/ VALERIE (1394), BELLEVILLE GERALD (1084), BESSAN DANIELLE (1084), BLANCHARD ELISABETH (1006), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), CHRISTY JEAN PIERRE (849), COLIN & DUBUSSERT (1609), CORVEILLE FRANCOISE (1071), DAVID MONIQUE (899), DELALEU/ AUFRAY PIERRE/ MARION (1056), DELPECH CELINE (1056), DITTE/ COQUET SEBASTIEN/ EMMA (1457), DOROGI PAUL (1229), DUMAJA (1873), DUPEYRON/ LAVERGNE VINCENT/ CAROLE (1316), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FIN HELENA (911), GAULT CHANTAL (1000), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GIRARDOT JACQUELINE (836), GRELET PHILIPPE (1056), GUERIDON CLAUDINE (941), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE (1049), HELIERE JEAN MICHEL (924), HERLIN MADELEINE (1235), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), LANGLAIS PHILIPPE (1436), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LARCHER ALAIN (1056), LARGEAU JEAN-LUC (1396), LELU NICOLE (808), LENOBLE PHILIPPE (784), LENOIR ANNE MARIE (1185), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), LOUVEL JACQUELINE (1074), MARECHAL AGNES (1071), MATHIEU ALAIN (1061), MERLOT GENEVIEVE (849), MERY BRUNO (1574), MEUNIER CLAUDETTE (815), MOREAU XAVIER (1161), MORIN FRANCOISE (944), MULOT MARINETTE (906), NIEL MICHEL (128), NOMBRET NICOLE (1074), OUSMAN ALI FADEL (1108), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), POLTRON NICOLE (1205), POULAIN PIERRE (1181), RE (1081), ROBILLARD PAUL (352), ROGER CLAUDE (836), ROUSSEAU PATRICK (999), SANCH DANIELLE (844), SAVATIER LIONEL (1079), SCHELZ SABINE (1451), STIVERT ANGELE (1071), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441), VERGNault ODILE (1079)

ABSTENTIONS : 36997 tantièmes ARBOGAST MARIE CLAUDE (1171), ATTON J- M (1025), BINOT ISABELLE (1381), BOISROME ODILE (1071), BOVERHOF AGNES (1066), BROUST CHRISTIANE (1071), CARON CHRISTIANE (941), CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), DAUBIE MARIE THERESE (1436), DUVIGNEAU ANNE (936), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), FOUGERON FABIENNE (1066), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GACON CECILE (1520), GRANT MICHEL (1326), GRIBONVAL CAROLE (1066), GUILLOT ROGER (1166), JOLLY CHRISTIAN (1066), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LALLEMAND ROLAND (1036), LONGUEPEE ALAIN (1079), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARTINEAU ALAIN (1166), MESNY JEANNE (1321), MEUNIER BEATRICE (1066), MOILLIET GHYSLAINE (836), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PAGES GERARD (1436), ROCHAS ANDRE (1513), SCHMELTZ GUY (892), VERGNAUD MIREILLE (1066)

DÉFAILLANTS : 23356 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

41. A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : ENLEVEMENT DES 8 BANCS DISPOSÉS AU NIVEAU DE LA GALERIE MARCHANDE, PARTIE PRIVEE, AUTOUR DU JET D'EAU

Informations préalables :

Le centre commercial fait partie de la Résidence Honoré de Balzac et participe de son attrait en raison des commerces et services qu'il propose. Cet attrait se délite depuis des années pour diverses raisons dont les regroupements de personnes favorisés par la présence de 8 bancs autour du jet d'eau au niveau de la galerie marchande, partie privée. Ceux-ci sont très peu utilisés par des personnes pour se reposer et/ ou profiter de la vue du jet d'eau car ils sont occupés le plus souvent et pendant des heures d'affilée par des personnes qui boivent et fument, et laissent traîner leurs déchets. Cette situation est d'autant plus gênante l'été lorsque les bancs sont occupés jusque tard dans la nuit, nuisant à la tranquillité et au sommeil des copropriétaires les plus proches du centre commercial.

Aussi, il est proposé à l'Assemblée de faire procéder à l'enlèvement des 8 bancs situés autour du jet d'eau sur la partie privée appartenant à la résidence.

Projet de résolution :

L'assemblée générale :

- décide de l'enlèvement des 8 bancs installés autour du jet d'eau au niveau de la galerie marchande, partie privée,
- retient le devis le mieux-disant de la SARL ALLIANCE SERVICES pour un montant TTC de 617.10 €, montant qui sera financé par le budget courant,
- demande au syndic de faire procéder à l'enlèvement des 8 bancs le plus tôt possible.

CETTE RESOLUTION DEVIENT SANS OBJET, MADAME SCROFANI RETIRANT SA DEMANDE D'AJOUT A L'ORDRE DU JOUR AU COUR DE LA REPSENTE ASSEMBLEE GENERALE.

42. A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : AUTORISATION A DONNER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES D'ACQUERIR DES LOCAUX COMMERCIAUX SITUÉS DANS LA GALERIE MARCHANDE**42.1. Préambule sans vote**

Informations préalables :

Le centre commercial fait partie de la Résidence Honoré de Balzac et participe de son attrait en raison des commerces et services qu'il propose. Depuis des années, la fermeture de vrais commerces de proximité fait perdre de la valeur à la résidence et donc aux appartements dont nous sommes propriétaires.

Il est à noter que la plupart des commerces ne sont pas exploités par les propriétaires des locaux mais par des locataires.

Afin de favoriser la mixité des commerces et services dans cette galerie commerciale dont le potentiel demeure important, il est proposé que le syndicat des copropriétaires puisse se porter acquéreur des murs de locaux commerciaux mis en vente. Cette démarche permettra au conseil syndical d'avoir le choix de l'activité commerciale qui viendrait s'installer.

CETTE RESOLUTION DEVIENT SANS OBJET, MADAME SCROFANI RETIRANT SA DEMANDE D'AJOUT A L'ORDRE DU JOUR AU COUR DE LA REPSENTE ASSEMBLEE GENERALE.

42.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : AUTORISATION A DONNER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES D'ACQUERIR DES LOCAUX COMMERCIAUX SITUÉS DANS LA GALERIE MARCHANDE

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndicat des copropriétaires à se porter acquéreur de murs de locaux commerciaux situés dans la galerie marchande qui seraient mis en vente.

L'Assemblée générale autorise le syndic à constituer une enveloppe budgétaire d'un montant de 100 000,00 euros destinée à financer l'acquisition de locaux commerciaux situés dans la galerie marchande.

Il est institué une délégation de pouvoir au Conseil syndical pour donner son accord au syndic en vue de procéder à la signature de tout acte permettant de procéder aux acquisitions mentionnées ci-dessus.

42.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

Cette résolution ne sera pas mise au vote

42.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE A LA DEMANDE DE MME SCROFANI : AUTORISATION A DONNER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES D'ACQUERIR DES LOCAUX COMMERCIAUX SITUÉS DANS LA GALERIE MARCHANDE

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 0,22 % du montant HT des travaux, soit un montant de 198 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 2 visites).

42.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

Le 01/04/2023 pour 25 %, 01/07/2023 pour 25 %, 01/10/2023 pour 25 %, 01/01/2024 pour 25 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

43. CHAUFFAGE : RENOUVELLEMENT D'ADHESION A COGENERATION 37

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré et pris connaissance des explications du Conseil syndical, décide que le syndicat des copropriétaires de la résidence HONORE DE BALZAC renouvelle son adhésion à l'Association COGENERATION 37 (Association loi 1901 n° 618, déclarée le 20/09/2016) et lui verse une cotisation financée par son budget pour un montant limité à deux euros par lot chauffé.

L'Assemblée Générale donne mandat au (à la) Président(e) du Conseil Syndical, ou à défaut tout autre conseiller syndical désigné par le Conseil syndical, pour représenter le Syndicat dans les AG de COGENERATION 37, et ce dans les conditions permises par l'article 27 du décret n°67-223 du 17 mars 1967. Il sera rendu compte de cette mission. Le Conseil Syndical pourra ainsi éclairer l'Assemblée Générale dans sa décision d'engager une action en justice pour la défense des intérêts du Syndicat. Une action en justice du syndicat pour rejoindre celle de Cogénération 37, et des frais y afférents, ne peut être décidée que par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Pour les contrats négociés et signés entre la copropriété et ses prestataires, il est acté qu'aucune modification ne peut être décidée par Cogénération 37.

Art. 27 al. 2 et s. du D. n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié : « Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité. Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic. »

Il est précisé que le président du conseil syndical participant à l'AG de COGENERATION 37, doit, préalablement, coordonner avec l'ensemble du conseil syndical la nature et les décisions qui seront prises lors de cette AG.

Le compte rendu du l'AG de COGENERATION 37 doit être mis à disposition de tous les copropriétaires.

POUR : 293345 sur 295477 tantièmes

CONTRE : 2132 sur 295477 tantièmes GAVIGNIAUX JEAN (1066), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066)

ABSTENTIONS : 6818 tantièmes ATTON J- M (1025), COUROUX DANIEL (1213), CREDIT AGRICOLE (960), DUVIGNEAU ANNE (936), GRENOT MICHEL (1084), PINEAU MARIE HELENE (699), WAGNER MARIE PASCALE (901)

DÉFAILLANTS : 24155 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), LENOBLE PHILIPPE (784), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

235 copropriétaires totalisent 326450 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

44. DÉCAISSEMENT DE LA COUCHE SUPERFICIELLE SOUILLÉE PAR L'AMALGAME DE TERRE AU FALUN

44.1. Préambule sans vote

Préambule :

Cette intervention fait partie du projet initié en 2021 qui a l'objectif de corriger certaines anomalies dans les espaces extérieures

44.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE DÉCAISSEMENT DE LA COUCHE SUPERFICIELLE SOUILLÉE PAR L'AMALGAME DE TERRE AU FALUN

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de DÉCAISSEMENT DE LA COUCHE SUPERFICIELLE selon le descriptif joint à la convocation.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOTES.

44.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 11000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale. L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOTES.

44.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE DÉCAISSEMENT DE LA COUCHE SUPERFICIELLE SOUILLÉE PAR L'AMALGAME DE TERRE AU FALUN

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1 % du montant HT des travaux, soit un montant de 99,00 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

CETTE RESOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOTES.

44.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2023 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOTES.

45. ELAGAGE DES ARBRES DE LA COPROPRIETE**45.1. Préambule sans vote**

Préambule :

Cette intervention fait partie d'un projet global, initié en 2021, qui concerne la réfection des espaces verts de la copropriété

45.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ELAGAGE DES ARBRES DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'Élagage des arbres de la copropriété, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 316971 sur 318895 tantièmes

CONTRE : 1924 sur 318895 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 3549 tantièmes ATTON J-M (1025), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 1066 tantièmes MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

45.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 10 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale. L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 315477 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 3375 sur 577072 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), SCHELZ SABINE (1451), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 3592 tantièmes ATTON J-M (1025), GRENOT MICHEL (1084), LENOBLE PHILIPPE (784), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 1066 tantièmes MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

45.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE ELAGAGE DES ARBRES DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1,62 % du montant HT des travaux, soit un montant de 162 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

POUR : 314085 sur 318800 tantièmes

CONTRE : 4715 sur 318800 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), GAVIGNIAUX JEAN (1066), PINEAU MARIE HELENE (699), WAGNER MARIE PASCALE (901), JEGOUX (1026)

ABSTENTIONS : 2893 tantièmes ATTON J-M (1025), GRENOT MICHEL (1084), LENOBLE PHILIPPE (784)

DÉFAILLANTS : 1817 tantièmes MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

45.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2023 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 313029 sur 318111 tantièmes

CONTRE : 5082 sur 318111 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), GRIBONVAL CAROLE (1066), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901), JEGOUX (1026)

ABSTENTIONS : 4648 tantièmes ATTON J-M (1025), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), LENOBLE PHILIPPE (784), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

45.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE ELAGAGE DES ARBRES DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux d'élagage des arbres de la copropriété, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 316220 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 2990 sur 577072 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 3549 tantièmes ATTON J-M (1025), LE BARS ANNICK (1041), LENOBLE PHILIPPE (784), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

46. NETTOYAGE ET VERIFICATION DES GOUTTIERES, CHENEAUX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES

46.1. Préambule sans vote

Préambule :

Nous constatons une recrudescence des interventions concernant les anomalies dans les gouttières, chêneaux et descentes des eaux pluviales.

Nous proposons au vote l'assemblée générale un projet pour effectuer une vérification de tous ces éléments avec l'objectif de prévenir des situations potentiellement dangereuses (dégâts des eaux, détachement des éléments, etc.)

46.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE ET VERIFICATION DES GOUTTIERES, CHENEAUX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de NETTOYAGE ET VERIFICATION DES GOUTTIERES, CHENEAX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 221076 sur 222701 tantièmes

CONTRE : 1625 sur 222701 tantièmes CHALAYE ANNETTE (815), WAGNER MARIE PASCALE (810)

ABSTENTIONS : 935 tantièmes FICHET MICHEL & ANNICK (935)

DÉFAILLANTS : 660 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (660)

222 copropriétaires totalisent 224296 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

46.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 20 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 219716 sur 437086 tantièmes

CONTRE : 2985 sur 437086 tantièmes CHALAYE ANNETTE (815), SCHELZ SABINE (1360), WAGNER MARIE PASCALE (810)

ABSTENTIONS : 935 tantièmes FICHET MICHEL & ANNICK (935)

DÉFAILLANTS : 660 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (660)

222 copropriétaires totalisent 224296 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

46.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE NETTOYAGE ET VERIFICATION DES GOUTTIERES, CHENEAX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 400 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encassemens, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 3 visites).

POUR : 216171 sur 220846 tantièmes

CONTRE : 4675 sur 220846 tantièmes CHALAYE ANNETTE (815), GAVIGNIAUX JEAN (975), JEAN MOULIN (1140), WAGNER MARIE PASCALE (810), JEGOUX (935)

ABSTENTIONS : 2790 tantièmes ATTON J-M (905), FICHET MICHEL & ANNICK (935), LE BARS ANNICK (950)

DÉFAILLANTS : 660 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (660)

222 copropriétaires totalisent 224296 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

46.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "CHARGES BATIMENTS", aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1/04/2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 219146 sur 220771 tantièmes

CONTRE : 1625 sur 220771 tantièmes CHALAYE ANNETTE (815), WAGNER MARIE PASCALE (810)

ABSTENTIONS : 2865 tantièmes FICHET MICHEL & ANNICK (935), GRENOT MICHEL (980), LE BARS ANNICK (950)

DÉFAILLANTS : 660 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (660)

222 copropriétaires totalisent 224296 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

46.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE NETTOYAGE ET VERIFICATION DES GOUTTIERES, CHENEAX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « NETTOYAGE DES GOUTTIERES », l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part. Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 219146 sur 220771 tantièmes

CONTRE : 1625 sur 220771 tantièmes CHALAYE ANNETTE (815), WAGNER MARIE PASCALE (810)

ABSTENTIONS : 2865 tantièmes FICHET MICHEL & ANNICK (935), GRENOT MICHEL (980), LE BARS ANNICK (950)

DÉFAILLANTS : 660 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (660)

222 copropriétaires totalisent 224296 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

47. INFORMATION : NETTOYAGE DU PLAFOND DE LA GALERIE MARCHANDE

Information :

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de notre zone commerciale, l'entreprise SAINES effectuera avant la fin de l'année 2022 une intervention pour nettoyer le plafond de la galerie marchande. Au même moment il sera appliqué un traitement préventif contre la formation des toiles d'araignées.

Ce type d'intervention sera programmé chaque année.

Le montant de cette intervention sera financé par le budget courant en "CHARGES COMMERCES".

48. PROVISIONNEMENT DE FONDS EN VUE DU REMPLACEMENT DE TROIS MACHINERIES D'ASCENSEUR ET TOUT AUTRES TRAVAUX NECESSAIRE

48.1. Préambule sans vote

Préambule :

Lors de la vérification quinquennale des ascenseurs (effectuée par l'entreprise BUREAU VERITAS en novembre 2021), les techniciens ont indiqué que certaines machineries seront à remplacer à court terme. Cette situation est étayée tant par le rapport de 2013 remis dans le cadre de la mise en conformité que par le contrôle quinquennal de 2016. Ce dernier précisait que des travaux futurs sur 8 ascenseurs, dont 2 en urgence, seraient à réaliser.

A ce titre, l'Assemblée générale du 12 janvier 2017 a voté un budget de 23 477,98 euros pour l'exécution de ces travaux, ainsi que celle du 18/01/2018.

Il est proposé à l'Assemblée générale de poursuivre cette démarche de provisionnement en vue de réaliser ces travaux à raison de deux installations par an, si nécessaire.

Il est à noter que ces travaux doivent être anticipés puisque, en l'absence de stock disponible, ces travaux réalisés suite à une panne entraîneront une mise à l'arrêt de l'installation pour une durée de 3 mois à compter de la commande.

Conditions essentielles des marchés : OTIS a fourni un devis de remplacement global des machineries pour un montant de 11 738,99 € TTC par ascenseur.

La quote-part individuelle de chacun s'élèvera à un montant situé, selon les cas, entre 50,00 et 150,00 euros.

48.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE PROVISIONNEMENT DE FONDS EN VUE DU REMPLACEMENT DE TROIS MACHINERIES D'ASCENSEUR ET TOUT AUTRES TRAVAUX NECESSAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide du provisionnement de la somme de 36000 euros TTC, selon les conditions essentielles précisées ci-dessus. L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise OTIS, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 36000 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENSEMBLE ASCENSEUR (clé 610) », la somme sera prélevée en totalité sur le montant du fonds travaux le 1er avril 2023

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 294122 sur 294514 tantièmes

CONTRE : 392 sur 294514 tantièmes CHALAYE ANNETTE (268), WAGNER MARIE PASCALE (124)

ABSTENTIONS : 1315 tantièmes GRENOT MICHEL (1182), PINEAU MARIE HELENE (133)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

228 copropriétaires totalisent 296580 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

48.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 36000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 291216 sur 536742 tantièmes

CONTRE : 2239 sur 536742 tantièmes CHALAYE ANNETTE (268), SCHELZ SABINE (1847), WAGNER MARIE PASCALE (124)

ABSTENTIONS : 2374 tantièmes GRELET PHILIPPE (1059), GRENOT MICHEL (1182), PINEAU MARIE HELENE (133)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

228 copropriétaires totalisent 296580 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

48.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PROVISIONNEMENT DE FONDS EN VUE DU REMPLACEMENT DE TROIS MACHINERIES D'ASCENSEUR ET TOUT AUTRES TRAVAUX NECESSAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1.02% du montant HT des travaux, soit un montant de 297 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 3 visites).

POUR : 293975 sur 294367 tantièmes

CONTRE : 392 sur 294367 tantièmes CHALAYE ANNETTE (268), WAGNER MARIE PASCALE (124)

ABSTENTIONS : 1462 tantièmes ATTON J-M (147), GRENOT MICHEL (1182), PINEAU MARIE HELENE (133)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

228 copropriétaires totalisent 296580 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

48.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENSEMBLE ASCENSEURS, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 294245 sur 294637 tantièmes

CONTRE : 392 sur 294637 tantièmes CHALAYE ANNETTE (268), WAGNER MARIE PASCALE (124)

ABSTENTIONS : 1192 tantièmes GRELET PHILIPPE (1059), PINEAU MARIE HELENE (133)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

228 copropriétaires totalisent 296580 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

48.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROVISIONNEMENT DE FONDS EN VUE DU REMplacement DE TROIS MACHINERIES D'ASCENSEUR ET TOUT AUTRES TRAVAUX NECESSAIRE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « préciser la nature des travaux », l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part. Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 295304 sur 536742 tantièmes

CONTRE : 392 sur 536742 tantièmes CHALAYE ANNETTE (268), WAGNER MARIE PASCALE (124)

ABSTENTIONS : 133 tantièmes PINEAU MARIE HELENE (133)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

228 copropriétaires totalisent 296580 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

49. REFECTION DU JOINT DE DILATATION "O'GRILL"**49.1. Préambule sans vote**

Préambule :

Suite à la diffusion du rapport de la société GINGER CEBTP (rapport qui concerne aussi l'état de la dalle), il est évident qu'une attention particulière doit être donnée aux joints de dilatations à travers lesquels les infiltrations génèrent des dommages aux commerces et contribuent à l'affaiblissement de la structure.

En utilisant le rapport de GINGER CEBTP ainsi que son cahier des charges, nous proposons au vote de la présente AG la réfection du joint "O'Grill"

49.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "O'GRILL"

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DU JOINT DE DILATATION O'GRILL selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 315798 sur 317725 tantièmes

CONTRE : 1927 sur 317725 tantièmes JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 5785 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), GRANT MICHEL (1326), LE BARS ANNICK (1041), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

49.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 66 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale. L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 283547 sur 577072 tantièmes ABDELLAOUI SADEK (1600), ALLAIN JEAN ET CHRISTINE (1621), AMIOT EVELYNE (1071), ANDRE CORINNE (1079), ARBOGAST MARIE CLAUDE (1171), ARNAUDON ANNE (1246), ATTON J-M (1025), AUBERT-PIAT (1031), AUCOUTURIER NICOLE (712), BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), BACH LONG-VAN (916), BALITS ALAIN (1079), BAUDRY/ BIZERAY EVELYNE/ VALERIE (1394), BEAUAU STEPHANIE (1039), BELLEVILLE GERALD (1084), BERRADI HANAA (1454), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BERTRAND PATRICE (1175), BESSAN DANIELLE (1084), BINOT ISABELLE (1381), BLANCHARD ELISABETH (1006), BOISROME ODILE (1071), BONNET JOELLE (756), BOUCHEZ SANDRINE (996), BOUVET MONIQUE (1328), BOVERHOF AGNES (1066), BRIAudeau LUCIEN (1109), BROUST CHRISTIANE (1071), BRUNEAU MICHELE (1016), BRUNET ESTELLE (1084), BUGE ALAIN (3276), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CAO ROSELIN (796), CARLIER DANIELLE (1156), CATHELIN JACQUES (1594), CERCUS MICHEL (1146), CERDAN MICKAEL (1021), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), CHEZALVIEL PIERRE (1183), CHRISTIEN/ SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), CHRISTY JEAN PIERRE (849), COLIN & DUBUSSERT (1609), COQUIN JEAN PAUL (1258), CORVEILLE FRANCOISE (1071), COTTEREAU BRIGITTE (1316), COUROUX DANIEL (1213), CREPIN MICHELE (836), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DAUBIE MARIE THERESE (1436), DAVID MONIQUE (899), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DEHAY (1454), DELALEU/ AUFFRAY PIERRE/ MARION (1056), DELAPORTE JOSEPH (788), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DELPECH CELINE (1056), DEMEYER/SAUZET (836), DEMPSEY MONIQUE (1079), DIPHE THEODORE (849), DITTE/COQUET SEBASTIEN/EMMA (1457), DOROGI PAUL (1229), DUMAJA (1873), DUPEYRON/ LAVERGNE VINCENT/ CAROLE (1316), DUPONT NICOLE (1061), DUVIGNEAU ANNE (936), EL FAGROUD ABDE (1061), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRAIS JOELLE (821), FAYAT PIERRE (1071), FEJARD MONIQUE (1071), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FIN HELENA (911), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), FOUGERON FABIENNE (1066), FOUQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), FRUGIER GAELLE (1021), GACON CECILE (1520), GAULT CHANTAL (1000),

GAVIGNIAUX JEAN (1066), GIBIERGE DANY (1026), GIRARDOT JACQUELINE (836), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GONZALES ALAIN (1454), GOSTEAU JEANNINE (999), GRELET PHILIPPE (1056), GRIBONVAL CAROLE (1066), GUERIDON CLAUDINE (941), GUILBERT CYRIL (731), GUILLOT ROGER (1166), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE (1049), HEGESIPPE/CROSNIER PATRICK/CAROLE (104), HELIERE JEAN MICHEL (924), HERLIN MADELEINE (1235), HERNANDEZ DANIEL (1165), HESBOIS BERNADETTE (896), JAULT JEAN MARIE (160), JEAN MOULIN (1231), JEROME PIERRE (906), JOLLY CHRISTIAN (1066), JOUBERT MICHELE (896), KAJI (1649), KAPTUR JACQUELINE (1079), KIES MARIE & MADANI (1170), LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE (946), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LALLEMAND ROLAND (1036), LAMBERT PHILIPPE (946), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LARCHER ALAIN (1056), LARGEAU JEAN-LUC (1396), LAURIER REMY & MARIE NOELLE (946), LAVERGNE BERNADETTE (1071), LE BARS ANNICK (1041), LE COAT/ DUVERNOIS LAURENT/ SOPHIE (1066), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), LECLERC FRANCOISE (815), LECOUVE GAELLE (1074), LEFORT BERNARD (1646), LEFORT JOEL (1031), LELU NICOLE (808), LENOBLE PHILIPPE (784), LENOIR ANNE MARIE (1185), LEOBET JACQUES (1332), LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN (1066), LONGUEPEE ALAIN (1079), LOUVEL JACQUELINE (1074), LUCAS FRANCOIS (935), LUCAS VERONIQUE (1074), MAIRIE DE TOURS M.CHARRIER (45518), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MALO PHILIPPE (1148), MANAUD JACQUES (903), MANDENG BIYONG JJ (1066), MARECHAL AGNES (1071), MARTIN DANIEL (1016), MARTIN MARIE CLAUDE (779), MARTINEAU ALAIN (1166), MATHIEU ALAIN (1061), MAZORANA (1064), MELO JOURDAN (1079), MENANT/ HUANG FABRICE/ VINCENT (954), MERLOT GENEVIEVE (849), MERY BRUNO (1574), MESNY JEANNE (1321), MEUNIER BEATRICE (1066), MEUNIER CLAUDETTE (815), MILAMAND - MOREAU M ET I (1084), MOILLIET GHYSLAINE (836), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOREAU BERNARD (1016), MOREAU XAVIER (1161), MOREL / LELIEVRE GUILLAUME (1066), MORIN FRANCOISE (944), MORISET SYLVIE (939), MULOT MARINETTE (906), NIEL MICHEL (128), NOMBRET NICOLE (1074), NUGUES ANDRE (1012), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), OUSMAN ALI FADEL (1108), PAGES GERARD (1436), PATRIER GILLES (1454), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), POHU PIERRE (1376), POLTRON NICOLE (1205), POULAIN DOMINIQUE (1016), POULAIN PIERRE (1181), QUENTIN JACQUELINE (735), RAVAZ JEAN CLAUDE (1079), RE (1081), REBIERE CHRISTIANE (1131), REGAZZONI MARCELLE (232), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD-CHERPIT PAUL-VALERIE (3113), ROCHAIS ANDRE (1513), ROGER CLAUDE (836), ROUSSEAU PATRICK (999), ROY/ DEMPSEY CHRISTIAN/ CAROLE (1449), SALADIN CHRISTIAN (1006), SANCH DANIELLE (844), SARTORI SERGE & NICOLLE (1759), SAVARIAU ALAIN (1044), SAVATIER LIONEL (1079), SCHAFFINER EVELYNE (944), SCHMELTZ GUY (892), SCROFANI SIMONE (961), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), SERREAU GAELLE (764), SERREAU LAURENT (1218), SOULEZ CELINE (1169), STIVAL GAETAN (1164), STIVERT ANGELE (1071), STOLL LOUIS (880), TASSE CLAUDE (836), TOSTIVINT-GARNIER PIERRE (1663), TRONEL PATRICK (1136), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441), VALENTIN CATHERINE (1121), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), VERGAUD MIREILLE (1066), VERGAULT ODILE (1079), VINCENT JACQUELINE (1339), WENKE COLETTE (1066), ZIREK ALI (535)

CONTRE : 9989 sur 577072 tantièmes CARON CHRISTIANE (941), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FAVRE MARTINE (1021), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), SCHELZ SABINE (1451), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 7354 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), JAILLET JEAN PIERRE (1526), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 22620 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 306167 sur 316156 tantièmes

CONTRE : 9989 sur 316156 tantièmes CARON CHRISTIANE (941), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FAVRE MARTINE (1021), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), SCHELZ SABINE (1451), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 6618 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), JAILLET JEAN PIERRE (1526), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 736 tantièmes PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

49.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "O'GRILL"

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 0,33 % du montant HT des travaux, soit un montant de 198 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

POUR : 313981 sur 316974 tantièmes

CONTRE : 2993 sur 316974 tantièmes GAVIGNIAUX JEAN (1066), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 5785 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), GRANT MICHEL (1326), LE BARS ANNICK (1041), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

49.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 315047 sur 316974 tantièmes

CONTRE : 1927 sur 316974 tantièmes WAGNER MARIE PASCALE (901), JEGOUX (1026)

ABSTENTIONS : 5785 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), GRANT MICHEL (1326), LE BARS ANNICK (1041), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 751 tantièmes PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

49.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "O'GRILL"

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « JOINT DE DILATATION OGRILL », l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du

montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 312587 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 4054 sur 577072 tantièmes JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 6869 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), CREDIT AGRICOLE (960), GRANT MICHEL (1326), GRENOT MICHEL (1084), LE BARS ANNICK (1041), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

50. REFECTION DU JOINT DE DILATATION "COIFFEUR/CREDIT AGRICOLE"

50.1. Préambule sans vote

Préambule :

Suite à la diffusion du rapport de la société GINGER CEBTP (rapport qui concerne aussi l'état de la dalle), il est évident qu'une attention particulière doit être donnée aux joints de dilatations à travers lesquels les infiltrations génèrent des dommages aux commerces et contribuent à l'affaiblissement de la structure.

En utilisant le rapport de GINGER CEBTP ainsi que son cahier des charges, nous proposons au vote de la présente AG la réfection du joint "COIFFEUR/CREDIT AGRICOLE"

50.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "COIFFEUR/CREDIT AGRICOLE"

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DU JOINT DE DILATATION COIFFEUR/ CREDIT AGRICOLE selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 317434 sur 320462 tantièmes

CONTRE : 3028 sur 320462 tantièmes LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 3048 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), GRANT MICHEL (1326), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

50.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 50 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 310473 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 9989 sur 577072 tantièmes CARON CHRISTIANE (941), COUSTHAM MARC (1431), DANES EVELYNE (1091), FAVRE MARTINE (1021), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), SCHELZ SABINE (1451), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 3048 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), GRANT MICHEL (1326), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

50.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "COIFFEUR/CREDIT AGRICOLE"

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 0,33% du montant HT des travaux, soit un montant de 198 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

POUR : 291956 sur 296050 tantièmes

CONTRE : 4094 sur 296050 tantièmes GAVIGNIAUX JEAN (1066), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 4089 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), GRANT MICHEL (1326), LE BARS ANNICK (1041), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 23371 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

50.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2023 pour 100%

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 294063 sur 297091 tantièmes

CONTRE : 3028 sur 297091 tantièmes LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 3048 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), GRANT MICHEL (1326), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 23371 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

50.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION "COIFFEUR/CREDIT AGRICOLE"

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « JOINT DE DILATATION CA », l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 294063 sur 577072 tantièmes

CONTRE : 3028 sur 577072 tantièmes LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), WAGNER MARIE PASCALE (901)

ABSTENTIONS : 3048 tantièmes CHALAYE ANNETTE (1023), GRANT MICHEL (1326), PINEAU MARIE HELENE (699)

DÉFAILLANTS : 23371 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751)

232 copropriétaires totalisent 323510 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

51. INFORMATION : NOUVEAUTES CONCERNANT LA RECHARGE DES VOITURES ELECTRIQUES

Information :

Issus de la Loi Climat & Résilience, deux décrets parus l'été 2022 permettent d'encadrer le déploiement de la solution de recharge des véhicules électriques sans frais pour la copropriété.

Le décret n° 2022-959 du 29 juin 2022 qui définit le contenu de la convention

signée entre le syndicat des copropriétaires et l'opérateur de recharge lorsque celui-ci s'engage à installer, sans frais pour le syndicat des copropriétaires, une infrastructure collective qui rend possible l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Ladite convention précise les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'infrastructure collective par l'opérateur.

En plus de prévoir la gratuité de ces prestations pour le syndicat des copropriétaires, la convention précise le montant des sommes dont le paiement incombera aux utilisateurs qui demanderont la création d'un ouvrage de branchement individuel alimenté par cette infrastructure collective.

Elle définit également les délais d'intervention et les conditions dans lesquelles l'opérateur devra intervenir et accéder aux parties et équipements communs de l'immeuble pour l'installation, la gestion et l'entretien de l'infrastructure collective.

Le décret n° 2022-1249 du 21 septembre 2022 qui définit les modalités de prise en charge, par le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité et le syndicat des copropriétaires, de l'installation d'une infrastructure collective relevant du réseau public d'électricité permettant l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques.

La convention pourra prévoir, à la demande du Syndicat des copropriétaires, d'intégrer dans les travaux réalisés par ENEDIS les travaux annexes nécessaires à la mise en œuvre de la solution, de sorte que la solution soit sans frais pour la copropriété. Le décret précise les modalités de dimensionnement de l'IRVE ainsi que les principes de détermination de la quote-part que chaque demandeur devra verser pour s'y raccorder. Il précise également le contenu de la convention de raccordement qui sera conclue entre le gestionnaire de réseau et le syndicat des copropriétaires, ainsi que les indemnités dues par le gestionnaire du réseau public de distribution en cas de dépassement du délai d'installation prévu à la convention.

À noter toutefois que la mise en place de la solution détaillée dans le décret n° 2022-1249 du 21 septembre 2022 devrait être applicable à partir de 2023, sous réserve de la parution des textes réglementaires complémentaires (arrêtés) et des paramètres techniques et financiers définis par le régulateur (CRE).

Selon le même principe que celui mis en place avec la future "solution sans frais ENEDIS", LOGIVOLT TERRITOIRES, filiale à 100% du groupe Caisse des Dépôts, propose une offre de financement d'une infrastructure de recharge collective installée par un opérateur référencé LOGIVOLT TERRITOIRES (4 des 10 opérateurs référencés le sont également par votre Syndic FONCIA : WAAT, BORNES SOLUTIONS, PARK9N PLUG et ZEPHYRE).

LOGIVOLT finance l'intégralité des coûts (nets de subventions éventuelles) de l'installation de l'infrastructure collective nécessaire aux futurs raccordements de bornes de recharge (prééquipement de 100 % des places de stationnement et de l'installation de puissance permettant

d'alimenter jusqu'à 20 % des places). Seuls les résidents qui souhaiteront se raccorder à l'infrastructure ultérieurement paieront un droit de connexion à l'opérateur retenu au moment du raccordement de leur borne à l'infrastructure collective.

LOGIVOLT TERRITOIRES reste propriétaire de l'infrastructure collective jusqu'au raccordement de 20% des places de parking. A l'issue d'un délai de 3 ans, la copropriété pourra exercer une option de rachat de l'infrastructure.

Le syndic et le conseil syndical restent en attente des précisions concernant la "solution sans frais ENEDIS", avant de proposer une solution au vote de l'assemblée générale.

52. INFORMATION : PROCEDURE DE GESTION DES SINISTRES

Information :

Après des années de négociation entre assureurs, la convention d'indemnisation et de recours des sinistres immeuble (IRSI) a vu le jour en juin 2018. Elle établit de nouvelles règles d'indemnisation, de nouveaux acteurs afin de simplifier et accélérer la gestion des sinistres dégâts des eaux et incendies de faible ampleur.

Qu'est-ce que la convention IRSI ?

La convention IRSI (convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeubles) succède à partir de juin 2018 à la convention CIDRE entrée en vigueur en 2002. Considérée comme vieillissante c'est désormais IRSI qui prend en charge le traitement des dégâts des eaux et également, c'est une nouveauté, de l'incendie. Cette nouvelle convention a pour but de simplifier et accélérer le traitement et le règlement des sinistres dégâts des eaux et incendie pour une meilleure qualité de gestion du sinistre.

Dans quels cas s'applique la convention ?

Il y a des conditions d'application à la convention IRSI, l'ensemble des critères ci-dessous doivent être remplis. Pour que la présente convention s'applique, le sinistre dégât des eaux ou bien un incendie doit :

- 1) survenir dans un immeuble généralement occupé sous réserves de cas d'exclusion indiquée dans la convention,
- 2) toucher au moins deux sociétés d'assurances adhérentes à la présente convention et garantissant le sinistre,
- 3) l'origine du sinistre doit être située dans l'immeuble ou l'immeuble mitoyen,
- 4) entraîner des dommages matériels n'excédant pas par local sinistré le plafond de la convention

Les cas exclus

Si le sinistre a pour origine une multitude de causes dont l'une d'elle n'est pas couvert par la convention, ce sinistre sera traité intégralement hors convention.

En cas de dégât des eaux, sont notamment exclus de la convention :

Les infiltrations par façades, murs enterrés ;

Les phénomènes de condensation ou d'humidité sans relation avec un dégât des eaux relevant de la présente Convention ;

Les eaux de ruissellement, débordements de cours d'eau, refoulements d'égouts, inondations, dommages de mouille consécutifs à la destruction totale ou partielle de la toiture dus aux tempêtes, grêles, poids de la neige.

Si le sinistre n'entre pas dans la convention, deux cas sont possibles, d'autres conventions peuvent s'appliquer notamment CIDE-COP ou bien le sinistre sera réglé par droit commun.

En cas d'incendie, sont notamment exclus de la présente convention :

Les phénomènes naturels (foudre, éruption volcanique, &) donnant lieu ou non à un arrêté de catastrophes naturelles ainsi que les feux de forêts,

Les événements relevant du régime légal des catastrophes technologiques,

Les événements imputables à un ou plusieurs véhicule(s) terrestre(s) à moteur.

53. NOTE DU SYNDIC CONCERNANT LES RESOLUTIONS DE 53 A 62 PROPOSEES PAR M. ROBILLARD

INFORMATION :

Le syndic a reçu par lettre RAR une demande de la part de M. Robillard concernant l'ajout de dix (10) résolutions à l'ordre du jour de la présente assemblée générale (vous les retrouverez à partir de la n° 53 à la n° 62).

Certaines de ces résolutions sont un doublon d'autres résolutions déjà votées, d'autres présentent des imprécisions qui nécessitent des clarifications.

Pour clarifier ou corriger certaines informations nous avons décidé, le cas échéant, d'inclure des commentaires en amont des résolutions n° 53 à n° 62.

54. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Approbation des comptes du syndicat

HISTORIQUE :

C'est une bonne pratique que de réaliser régulièrement un audit externe sur la gestion. Cela permet de s'assurer que les règles sont respectées, valider et implanter les bonnes pratiques, fluidifier la gestion au quotidien. Si nécessaire de faire les corrections utiles. Le moment d'un changement de gestionnaire est l'opportunité toute désignée pour réaliser ce travail. Le

bureau du CS ayant refusé la proposition, des membres du Conseil syndical dont Messieurs Largeau, Robillard et Roulet la soumettent à l'appréciation et au vote de l'Assemblée générale par le truchement des deux résolutions suivantes :

PROJET DE RESOLUTION :

A titre conservatoire, reporter l'approbation des comptes à la remise du rapport d'Audit.

55. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Audit des comptes du syndicat

Majorité nécessaire : Article 25-1

HISTORIQUE :

C'est une bonne pratique que de réaliser régulièrement un audit externe sur la gestion. Cela permet de s'assurer que les règles

sont respectées, valider et implanter les bonnes pratiques, fluidifier la gestion au quotidien. Si nécessaire de faire les corrections utiles. Le moment d'un changement de gestionnaire est l'opportunité toute désignée pour réaliser ce travail. Le bureau du CS ayant refusé la proposition, des membres du Conseil syndical dont Messieurs Largeau, Robillard et Roulet la soumettent à l'appréciation et au vote de l'Assemblée générale par le truchement des deux résolutions suivantes :

PROJET DE RESOLUTION :

Réalisation d'un audit sur la base du devis joint présenté par l'ARC pour la somme de 3090.00 euros.

POUR : 197260 sur 577072 tantièmes ALLAIN JEAN ET CHRISTINE (1621), ARNAUDON ANNE (1246), BABIN PIERRICK OU CAROLE (1079), BACH LONG- VAN (916), BAGAGE MICHELLE (1120), BALITS ALAIN (1079), BEAUDEAU STEPHANIE (1039), BELLEVILLE GERALD (1084), BERRADI HANAA (1454), BERRUET BERNADETTE (946), BERTHOLET L. (1067), BERTRAND ERIC (1493), BESSAN DANIELLE (1084), BINOT ISABELLE (1381), BLANCHARD ELISABETH (1006), BONNET JOELLE (756), BOUCHEZ SANDRINE (996), BOUVET MONIQUE (1328), BOVERHOF AGNES (1066), BRIAudeau LUCIEN (1109), BRUNET ESTELLE (1084), CAO ROSELINE (796), CARON CHRISTIANE (941), CATHELIN JACQUES (1594), CERDAN MICKAEL (1021), CHAMBILLE FLORENCE (1016), CHRISTIEN/SEGUIN JEAN-CHARLES/SYLVIE (1049), CHRISTY JEAN PIERRE (849), COQUIN JEAN PAUL (1258), COUSTHAM MARC (1431), CREPIN MICHELE (836), DANES EVELYNE (1091), DAUBIE MARIE THERESE (1436), DAVID MONIQUE (899), DECOGNE FREDERIC & NELLY (935), DELALEU/ AUFFRAY PIERRE/ MARION (1056), DELAPORTE JOSEPH (788), DELEAGE - BRUNET PASCALE (1634), DELPECH CELINE (1056), DEMEYER/ SAUZET (836), DITTE/ COQUET SEBASTIEN/ EMMA (1457), DUMAJA (1873), DUPONT NICOLE (1061), DUVIGNEAU ANNE (936), EL FAGROUD ABDE (1061), FARDEAU PASCAL (796), FASQUEL ASTRID (1071), FAUSSAT DOMINIQUE (940), FAVRAIS JOELLE (821), FAVRE MARTINE (1021), FAYAT PIERRE (1071), FEJARD MONIQUE (1071), FIN HELENA (911), FONTENEAU DOMINIQUE (1157), FRUGIER GAELLE (1021), GACON CECILE (1520), GAULT CHANTAL (1000), GIBIERGE DANY (1026), GOHIER JOSIANNE (1058), GOMEZ AURELIE (781), GONZALES ALAIN (1454), GRANT MICHEL (1326), GRELET PHILIPPE (1056), GRENOT MICHEL (1084), GRIBONVAL CAROLE (1066), GUILBERT CYRIL (731), HEGESIPPE/ CROSNIER PATRICK/ CAROLE (104), HERLIN MADELEINE (1235), HERNANDEZ DANIEL (1165), HESBOIS BERNADETTE (896), JAILLET JEAN PIERRE (1526), JAULT JEAN MARIE (160), JEAN MOULIN (1231), JEGOUX JEAN CLAUDE (1026), JOLLY CHRISTIAN (1066), KAJI (1649), KAPTUR JACQUELINE (1079), KIES MARIE & MADANI (1170), LABORDE DESSUS JEAN CLAUDE (946), LACLAVETINE MARIE CHRISTINE (1266), LALLEMAND ROLAND (1036), LAMBERT PHILIPPE (946), LAMBOLEZ CHRISTIANE (1071), LANGLAIS PHILIPPE (1436), LANIECE GERAUD ET BENINA (1071), LAPOUGEAS FRANCOIS (1140), LARGEAU JEAN-LUC (1396), LAURIER REMY & MARIE NOELLE (946), LAVERGNE BERNADETTE (1071), LEBOSSE GERARD ET ISABELLE (901), LECOUVE GAELLE (1074), LEFORT BERNARD (1646), LELU NICOLE (808), LEOBET JACQUES (1332), LESUR JEAN PIERRE & JOSIAN (1066), LOUVEL JACQUELINE (1074), LUCAS FRANCOIS (935), LUCAS VERONIQUE (1074), MAIRIE DE TOURS M.CHARRIER (45518), MANDENG BIYONG JJ (1066), MARTIN DANIEL (1016), MARTIN MARIE CLAUDE (779), MATHIEU ALAIN (1061), MAZORANA (1064), MELO JOURDAN (1079), MENANT/HUANG FABRICE/VINCENT (954), MEUNIER BEATRICE (1066), MEUNIER CLAUDETTE (815), MILAMAND - MOREAU M ETI (1084), MONTES FRANCOIS ET DANIELLE (1066), MOREL/ LELIEVRE GUILLAUME (1066), MORIN FRANCOISE (944), MULOT MARINETTE (906), NOMBRET NICOLE (1074), NUGUES ANDRE (1012), PAGES GERARD (1436), PATRIER GILLES (1454), PERGAIX CATHERINE (849), PETIT-CLAIR ELISABETH (736), RAVAZ JEAN CLAUDE (1079), REGAZZONI MARCELLE (232), ROBILLARD PAUL (352), ROBILLARD- CHERPIT PAUL- VALERIE (3113), ROCHAINS ANDRE (1513), SALADIN CHRISTIAN (1006), SANCH DANIELLE (844), SAVATIER LIONEL (1079), SCHAFFINER EVELYNE (944), SCROFANI SIMONE (961), SEIXAS MOUTINHO JOSE (1066), STIVAL GAETAN (1164), TASSE CLAUDE (836), TOSTIVINT- GARNIER PIERRE (1663), TRIBOUX LUCETTE (971),

TRONEL PATRICK (1136), VALENTIN CATHERINE (1121), VANHOUCKE JACQUELINE (1166), VERGNAULT ODILE (1079), WAGNER MARIE PASCALE (901), WENKE COLETTE (1066), ZIREK ALI (535)

CONTRE : 73151 sur 577072 tantièmes ABDELLAOUI SADEK (1600), AUBERT- PIAT (1031), AUCOUTURIER NICOLE (712), BROUST CHRISTIANE (1071), BRUNEAU MICHELE (1016), BUGE ALAIN (3276), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CERCUS MICHEL (1146), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COLIN & DUBUSSERT (1609), CORVEILLE FRANCOISE (1071), COTTEREAU BRIGITTE (1316), COURROUX DANIEL (1213), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DEMPSEY MONIQUE (1079), DOROGI PAUL (1229), DUPEYRON/ LAVERGNE VINCENT/ CAROLE (1316), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GIRARDOT JACQUELINE (836), GOSTEAU JEANNINE (999), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE (1049), HELIERE JEAN MICHEL (924), JEROME PIERRE (906), JOUBERT MICHELE (896), LARCHER ALAIN (1056), LE BARS ANNICK (1041), LE COAT/ DUVERNOIS LAURENT/ SOPHIE (1066), LECLERC FRANCOISE (815), LENOBLE PHILIPPE (784), LENOIR ANNE MARIE (1185), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MALO PHILIPPE (1148), MANAUD JACQUES (903), MARECHAL AGNES (1071), MERLOT GENEVIEVE (849), MOREAU BERNARD (1016), MORISSET SYLVIE (939), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), POHU PIERRE (1376), POLTRON NICOLE (1205), POULAIN DOMINIQUE (1016), POULAIN PIERRE (1181), QUENTIN JACQUELINE (735), RE (1081), REBIERE CHRISTIANE (1131), ROGER CLAUDE (836), ROY/ DEMPSEY CHRISTIAN/ CAROLE (1449), SARTORI SERGE & NICOLLE (1759), SAVARIAU ALAIN (1044), SCHELZ SABINE (1451), SCHMELTZ GUY (892), SERREAU GAELLE (764), SERREAU LAURENT (1218), SOULEZ CELINE (1169), STOLL LOUIS (880), VERGNAUD MIREILLE (1066), VINCENT JACQUELINE (1339)

ABSTENTIONS : 34855 tantièmes AMIOT EVELYNE (1071), ANDRE CORINNE (1079), ARBOGAST MARIE CLAUDE (1171), ATTON J- M (1025), BAUDRY/ BIZERAY EVELYNE/ VALERIE (1394), BERTRAND PATRICE (1175), BOISROME ODILE (1071), CARLIER DANIELLE (1156), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), CREDIT AGRICOLE (960), DEHAY (1454), DIPHE THEODORE (849), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GUERIDON CLAUDINE (941), GUILLOT ROGER (1166), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LEFORT JOEL (1031), LONGUEPEE ALAIN (1079), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARTINEAU ALAIN (1166), MERY BRUNO (1574), MESNY JEANNE (1321), MOILLIET GHYSLAINE (836), MOREAU XAVIER (1161), NIEL MICHEL (128), OUSMAN ALI FADEL (1108), PINEAU MARIE HELENE (699), ROUSSEAU PATRICK (999), STIVERT ANGELE (1071), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441)

DÉFAILLANTS : 22620 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 195440 sur 268591 tantièmes

CONTRE : 73151 sur 268591 tantièmes ABDELLAOUI SADEK (1600), AUBERT- PIAT (1031), AUCOUTURIER NICOLE (712), BROUST CHRISTIANE (1071), BRUNEAU MICHELE (1016), BUGE ALAIN (3276), BUSSON PIERRE OU DENISE (911), CERCUS MICHEL (1146), CHALAYE ANNETTE (1023), CHEZALVIEL PIERRE (1183), COLIN & DUBUSSERT (1609), CORVEILLE FRANCOISE (1071), COTTEREAU BRIGITTE (1316), COURROUX DANIEL (1213), DA SILVA GOMES ANTONIO (2137), DEMPSEY MONIQUE (1079), DOROGI PAUL (1229), DUPEYRON/ LAVERGNE VINCENT/ CAROLE (1316), FICHET MICHEL & ANNICK (1047), FOQUET MICHAUD CHRISTELLE (1317), FRESNEAU JEAN PAUL (1154), GIRARDOT JACQUELINE (836), GOSTEAU JEANNINE (999), GUILLOUX GERARD (1041), GUILLOUX PASCALE (1049), HELIERE JEAN MICHEL (924), JEROME PIERRE (906), JOUBERT MICHELE (896), LARCHER ALAIN (1056), LE BARS ANNICK (1041), LE COAT/ DUVERNOIS LAURENT/ SOPHIE (1066), LECLERC FRANCOISE (815), LENOBLE PHILIPPE (784), LENOIR ANNE MARIE (1185), LOMBARDI MICHEL ET MARTINE (2127), MALO PHILIPPE (1148), MANAUD JACQUES (903), MARECHAL AGNES (1071), MERLOT GENEVIEVE (849), MOREAU BERNARD (1016), MORISSET SYLVIE (939), ORRY DAVID ET MAGALI (1634), PERRIN ALAIN (1066), PERRONNY MARIE FRANCOISE (751), POHU PIERRE (1376), POLTRON NICOLE (1205), POULAIN DOMINIQUE (1016), POULAIN PIERRE (1181), QUENTIN JACQUELINE (735), RE (1081), REBIERE CHRISTIANE (1131), ROGER CLAUDE (836), ROY/ DEMPSEY CHRISTIAN/ CAROLE (1449), SARTORI SERGE & NICOLLE (1759), SAVARIAU ALAIN (1044), SCHELZ SABINE (1451), SCHMELTZ GUY (892), SERREAU GAELLE (764), SERREAU LAURENT (1218), SOULEZ CELINE (1169), STOLL LOUIS (880), VERGNAUD MIREILLE (1066), VINCENT JACQUELINE (1339)

ABSTENTIONS : 34855 tantièmes AMIOT EVELYNE (1071), ANDRE CORINNE (1079), ARBOGAST MARIE CLAUDE (1171), ATTON J- M (1025), BAUDRY/ BIZERAY EVELYNE/ VALERIE (1394), BERTRAND PATRICE (1175), BOISROME ODILE (1071), CARLIER DANIELLE (1156), CHAROTE MARIE CLAIRE (1066), CREDIT AGRICOLE (960), DEHAY (1454),

DIPHE THEODORE (849), FOUGERON FABIENNE (1066), GAVIGNIAUX JEAN (1066), GUERIDON CLAUDINE (941), GUILLOT ROGER (1166), LANIECE MARIE CLAUDE (2447), LEFORT JOEL (1031), LONGUEPEE ALAIN (1079), MAISON DE RETRAITE CCAS (1084), MARTINEAU ALAIN (1166), MERY BRUNO (1574), MESNY JEANNE (1321), MOILLIET GHYSLAINE (836), MOREAU XAVIER (1161), NIEL MICHEL (128), OUSMAN ALI FADEL (1108), PINEAU MARIE HELENE (699), ROUSSEAU PATRICK (999), STIVERT ANGELE (1071), URSOT- BLANC HENRIETTE (1441)

DÉFAILLANTS : 24440 tantièmes CARREFOUR PROPERTY FRANCE (22620), GRENOT MICHEL (1084), PETIT-CLAIR ELISABETH (736)

236 copropriétaires totalisent 327886 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

56. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Travaux dans la salle de bain du logement de fonction du gardien

Historique :

La rénovation de la salle de bain de la loge a été promise à Monsieur Vigneau lors de son embauche, il y a plus d'un an maintenant. Suite au désistement de dernière minute de l'entreprise retenue, le bureau du conseil syndical version 2022 n'a pas fait diligence de sa délégation.

Après étude des propositions des 3 devis reçus du syndic en mai 2022, j'ai signifié au conseil syndical que j'allais tenter d'en faire produire un 4ème avec une proposition mieux adaptée à la pièce d'eau et la position des évacuations air et eau. J'ai donc pris sur mon temps et à ma charge de faire réaliser un quatrième devis que je soumets à l'approbation du syndicat afin que les travaux soient réalisés sans ajouter de délais supplémentaires.

Un groupe de travail s'est réuni et après débats n'a rencontré aucune opposition et s'est prononcé en faveur de la proposition MobilAug. Pour assurer clore ce dossier, je propose la résolution suivante à laquelle je joins les 4 devis en main.

Le président de séance M. ROBILLARD indique que : « Ces travaux promis par le président BRISSET à l'embauche de monsieur VIGNAUD en 2021 restaient sans horizon d'être effectués et affectaient le moral du gardien. M. ROBILLARD a pris le dossier en mains et a réussi à les faire réaliser avant la fin de l'année malgré une réticence du bureau du Conseil Syndical ».

Projet de résolution :

Approbation du devis MobilAUG pour la réfection de la salle de bain de la loge pour la somme de 8 672,06 euros.

PJ 4 devis GTI Plomberie - EIRL Plombelec 37 - Nicolas Gilbert Plomberie - MobilAug

Ce montant sera financé par le compte travaux déjà voté lors de l'assemblée générale du 17/02/2022

57. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Fermeture ceinture parking - Travaux votés et non effectués

Historique :

Les travaux de fermeture de la ceinture votés dans la résolution dans une précédente AG ne seront pas faits. Pour cause, ils ne rencontrent pas le cahier des charges qui était d'empêcher les incendies de voiture dans la ceinture. De nombreux membres du conseil syndical proposent la résolution suivante :

Projet de résolution :

Annulation des travaux de fermeture de la ceinture. Libération des fonds affectés à ces travaux.

58. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Fond de travaux - Appel de fonds exceptionnel

Historique :

Plusieurs lots commerciaux souffrent d'infiltration d'eau depuis la dalle. Comme l'indique l'Expert Bernard Lombardi dans ses avis rendus, c'est un problème à régler en priorité. Il en va de l'usage et la destination des locaux commerciaux, l'attractivité du centre commercial et de la valorisation

de la résidence. Les fonds libérés par la proposition de l'annulation des travaux de fermeture de la ceinture de parkings sont immédiatement disponibles et déjà dans ou devrait être dans un des comptes bancaires ouvert au nom du syndicat. Ces sommes correspondent environ à +10% de notre budget annuel.

Je propose donc qu'une bonne partie des fonds libérés par décision favorable à la résolution <Fermeture ceinture parking : Travaux votés non effectués= soient par un jeu d'écriture immédiatement appelés et restent définitivement acquis aux fonds travaux. La proposition de résolution suivante soutenue par des membres du Conseil syndical dont Madame Cherpit, Messieurs Largeau, Robillard et Roulet :

Projet de résolution :

Au-delà de l'appel du 5% du budget obligatoire prévu par la Loi, le syndicat souhaite que 10% supplémentaire du budget annuel 2022-2023 soit appelés pour être affecté aux fonds travaux.

59. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Rappel au Syndic

Le décret n°2019-502 du 23 mai 2019 a précisé la liste minimale des documents devant figurer dans l'extranet de la copropriété tel que prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965. Parmi ces documents obligatoires :

Non pas que le solde, mais les relevés périodiques des comptes bancaires séparés ouverts au nom du syndicat des copropriétaires.

Les assignations en justice délivrées au nom du syndicat des copropriétaires relatives aux procédures judiciaires en cours et les décisions de justice dont les délais de recours n'ont pas expiré.

La carte professionnelle du syndic, son attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle ainsi que son attestation de garantie financière en cours de validité mentionnés à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée.

60. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Rappel au Conseil syndical dans sa mission de contrôle

En vertu de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toute pièce ou tout document correspondance ou registre se rapportant à la gestion du syndic, et d'une manière générale à l'administration de la copropriété.

Il reçoit tout document intéressant le syndicat des copropriétaires. Cette disposition ne doit pas être interprétée de manière restrictive. N'importe quel conseiller élu qui se donne une mission de contrôle peut se prévaloir des dispositions de la loi.

Il conviendra de relever que le conseil syndical peut prendre connaissance des documents et en demander copie au bureau du syndic que de demander la transmission desdits documents. À cet effet, le législateur a prévu des pénalités de retour pour le syndic récalcitrant qui ne transmettrait pas les documents sollicités.

61. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Responsabilités incendie 3-5-7 Victor Jacquemont

Les responsabilités seront définies par le Tribunal qui statuera. Aujourd'hui la responsabilité du syndic Foncia est questionnée par des parties présentes au dossier. S'il advenait que la responsabilité de Foncia soit retenue, il ne faut pas exclure que l'une des conséquences directes mesurables est la hausse de trente mille (30 000) euros de notre prime annuelle. Un dommage collatéral non négligeable. Cette responsabilité serait probablement opposable à Foncia qui est assuré pour sa responsabilité. Soit cumulativement 150 000 euros sur les 5 prochaines années.

Quid des prérogatives de notre syndicat de copropriétaires ?

Je pose la question suivante :

Le syndicat s'est-il porté partie civile ne serait-ce qu'à titre conservatoire sur le sinistre incendie ?

Il n'y a pas de à se porter partie civile puisqu'il n'y a pas de procès pénal à ce jour.

62. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Règlement intérieur du Conseil Syndical

Historique

Déjà prévu en 2014 par le Conseil syndical. L'année 2014 chargée a laissé ce dossier de côté.

Les conseil syndical suivants ont oublié de faire ce travail nécessaire de révision. Cette mise à jour recadre quelques ambiguïtés qui ont été en partie sources de conflits au CS. Voir pièce jointe.

Je propose donc à l'Assemblée générale de valider cette mise à jour nécessaire.

Projet de résolution :

Adoption de la mise à jour du règlement intérieur proposée par les Conseillers actifs Madame Cherpit et Messieurs Largeau, Robillard et Roulet.

63. A LA DEMANDE DE M. ROBILLARD : Comptes Bancaires information

L'an dernier un copropriétaire a, de manière fortuite, découvert que les comptes bancaires du syndicat avaient été transférés de la CIO à la Banque PALATINE. Dans son effort de transparence, je souhaite que FONCIA le syndic expose clairement et en toute transparence à l'ensemble des copropriétaires les conditions de rémunération des importantes sommes détenues par le syndicat et des modalités tarifaires de gestion des comptes à la banque PALATINE.

Rappel : L'article 18, chapitre II de la loi du 10 juillet 1965 précise clairement que le syndicat des copropriétaires peut décider à la majorité de l'article 25 (la majorité des voix du syndicat des copropriétaires), que le compte bancaire soit ouvert dans l'établissement du choix de l'assemblée générale. Cela implique que le conseil syndical se renseigne auprès des autres établissements bancaires afin de vérifier s'ils acceptent d'accueillir le compte de la copropriété et des conditions et modalités tarifaires de gestion des comptes ?

64. ADMINISTRATION COURANTE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à non défini.

Le président

M. Paul ROBILLARD

Le secrétaire

M. Nicolas BOURGE

Le(s) scrutateur(s)

M. Sébastien DITTE

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

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

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