

IMMEUBLE

LES TERRASSES

19/27 LES LINANDES VERTES

95000 CERGY

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale
Annuelle
Du Mercredi 27 avril 2022**

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

19/27 LES LINANDES VERTES

95000 CERGY

se sont réunis le Mercredi 27 avril 2022 à 18h00, Maison de quartier des Linandes - Salle Ardoise

Place des Linandes

95000 Cergy sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic.

Le représentant du syndic est

L'assemblée générale procède à la nomination du Président de séance, du(des) Scrutateur(s) et du Secrétaire de séance :

- Président(e) : Madame DELPY
- Scrutateur(s) : Monsieur CHEVAL
Madame NOIROUX FLORENCE
- Secrétaire : Madame TOPIN représentant le cabinet PRO GESTION

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte à 18h00.

A l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, le Président constate que :

- La feuille de présence, émargée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 21 copropriétaires sur 53 totalisant ensemble 3805/10000 sont présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Sont absents et non représentés (6195/10000) : MM.M. ou Mme ARNOLD - MORENO (17), Mme AUGUSTIN (219), MM. BERTHIER - SAN JUAN HERNANDEZ (202), M. ou Mme D'ALMEIDA - AGBEMEDINAO (17), M. D'IKEBEL DJOB (219), M. ou Mme DEBBAHI ATHMANE (491), M. DURRIEU Jean-Marc (194), M. EPAILLARD (232), M. FINAZ de VILLAIN (243), M. FINAZ de VILLAIN (2) (207), M. ou Mme GUTU (194), Mme HELLA MECHERIA (219), M. HEMATY (224), Mlle HERVE PATRICIA (226), M. IQBAL KASHIF (215), M. KAMINSKY (215), M. KOUAKOU OU MELLE GOUSSARD (219),

Mme MARCELLUS (215), M. ou Mme MASSON WILLIAM (219), M. ou Mme MOHARAME (219), M. ou Mme MUSSET JULIEN (212), M. NGUYEN Serge (215), Succ. ONDOUA RACHEL (219), M. OSMAN ET YVON (219), M. PERMAYE TERRY C/O AGENCE LUCAS (215), Mme PRUNET PASCALE (5), MM. RANGER ERIC / TAZI OTHMANE (245), M. ou Mme SIMARD (215), M. THOUIL (17), Mme VETEL (203), M. ou Mme XIA (5), M. et Mme ZIBI SOUBEYRAN (219),

•Sont arrivées en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :

Sont arrivés en cours de séance après la question indiquée <...> : M. DURRIEU Jean-Marc (194) <7>, M. NGUYEN Serge (215) <4>

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1 - Election du président de séance (Voté à l'Article 24),
- 2 - Election du premier scrutateur (Voté à l'Article 24),
- 3 - Election du second scrutateur (Voté à l'Article 24),
- 4 - Election du secrétaire de séance (Voté à l'Article 24),
- 5 - Rapport du conseil syndical,
- 6 - Approbation des comptes 2021 de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Voté à l'Article 24),
- 7 - Modalités de contrôle des comptes (Voté à l'Article 24),
- 8 - Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2022 (période du 01/01/2022 au 31/12/2022) (Voté à l'Article 24),
- 9 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2023 (période du 01/01/2023 au 31/12/2023). (Voté à l'Article 24),
- 10 - Avance de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété (Voté à l'Article 24),
- 11 - Election des membres du conseil syndical (Voté à l'Article 25),
- 12 - Election des suppléants au conseil syndical (Voté à l'Article 25),
- 13.1 Information sur fond travaux obligatoire conformément aux dispositions de l'article 58 de la loi ALUR,
- 13.2 Décision à prendre concernant la définition du taux de cotisation du fond travaux obligatoire (Voté à l'Article 25),
- 14 - Information concernant l'ASL,
- 15 - Mise à jour du diagnostic amiante (Voté à l'Article 24),
- 16 - Décision de souscrire une mission de Maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux des terrasses votés lors de cette assemblée (Voté à l'Article 24),
- 17.1 Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité de la terrasse R+1 inaccessible située au-dessus du lot de monsieur BRAHIMI - Bâtiment B-20LV -app 96-étage 0 (Voté à l'Article 24),
- 17.2 Choix Entreprise (Voté à l'Article 24),
- 17.3 Financement (Voté à l'Article 24),
- 18.1 Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité la terrasse inaccessible R+1 au-dessus de monsieur SIMARD. BAT B -20LV -lot 99-etage 0 (Voté à l'Article 24),
- 18.2 Choix Entreprise (Voté à l'Article 24),
- 18.3 Financement (Voté à l'Article 24),
- 19.1 Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité de la terrasse de madame NOIROUX - Bâtiment B- lot 105 - (étage 1) (Voté à l'Article 24),

- 19.2 Choix Entreprise (Voté à l'Article 24),
- 19.3 Financement (Voté à l'Article 24),
- 20.1 Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité de la terrasse de monsieur DEBAHHI - Bâtiment A - Lot 70 (étage 2). (Voté à l'Article 24),
- 20.2 Choix Entreprise (Voté à l'Article 24),
- 20.3 Financement (Voté à l'Article 24),
- 21.1 Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité la terrasse de monsieur NGUYEN (anciennement monsieur TELLIER) - Bâtiment A - 24 LV- Lot 52- Etage 0. (Voté à l'Article 24),
- 21.2 Choix entreprise (Voté à l'Article 24),
- 21.3 Financement (Voté à l'Article 24),
- 22 - Souscription d'une assurance Dommages ouvrage pour les terrasses POCHAL/ DEBBAHI (lot 108), BRAHIMI (Lot 96), NGUYEN (Lot 52 - ex TELLIER), SIMARD (lot 99),NOIROUX (lot 105), DEBBAHI (70) (Voté à l'Article 24),
- 23 - information sur impayés (Voté à l'Article 24),
- 24 - Décision à prendre concernant l'imputation d'un forfait eau de 50 m3 pour les compteurs manifestement défectueux n'ayant pas été rendus accessibles par les copropriétaires (Voté à l'Article 24),
- 25 - Financement des travaux d'abattage de taille sanitaire et réduction d'un houppier de 1.50m sur un cyprès de Lambert. (Voté à l'Article 24),
- 26 - Lettre recommandé électronique (Voté à l'Article 24),
- 27 - Questions diverses.

La discussion est ouverte. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

1 - Election du président de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de l'assemblée :
Madame DELPY est candidate :

Sont défailants : 375/3614 tantièmes, Mme HELLA (196), M. JAFFRENNOU (179)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 3239/3239 tantièmes

Madame DELPY est élue présidente de séance.

2 - Election du premier scrutateur

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de l'assemblée :

Madame NOIROUX FLORENCE est candidate :

Sont défailants : 375/3614 tantièmes, M. JAFFRENNOU (179), Mme HELLA (196)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 3239/3239 tantièmes

Madame NOIROUX FLORENCE est élue scrutatrice.

3 - Election du second scrutateur

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de l'assemblée :

Monsieur CHEVAL est candidat :

Sont défaillants : 375/3614 tantièmes, M. JAFFRENNOU (179), Mme HELLA (196)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 3239/3239 tantièmes

Monsieur CHEVAL est élu scrutateur.

4 - Election du secrétaire de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de séance le cabinet PRO.GESTION, syndic, représenté par : Delphine TOPIN

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Un copropriétaire arrive en cours de séance : Monsieur NGUYEN Serge à 18h19 (215)

Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 21 qui totalisent 3829/10000.

5 - Rapport du conseil syndical

(sans vote)

Les membres du conseil syndical font un rapport concernant la gestion, les décisions et les actions menées au cours de l'exercice 2021.

RAPPORT MORAL du conseil syndical EXERCICE 2021

- 1/ Beaucoup de problèmes d'infiltrations en début d'année :12 sinistres déclarés entre janvier et mai.
Pour votre information, une simple recherche de fuite coûte en moyenne 450 euros à la Copro.
18 dossiers de sinistre au total pour 2021
- 2/ Problèmes avec des débordements d'étudiants.
Envoi de recommandés pour aviser les propriétaires des logements.
Si le problème persiste, les voisins DOIVENT le signaler à la police nationale ou municipale ou déposer une main courante et faire un signalement auprès de tranquillite.campus@cergy.fr.
Il y a un partenariat entre police, mairie de Cergy et bureau des étudiants pour mettre un terme à ces agissements insupportables.
- 3/ Prise en compte par les Domaines de la succession Ondoua (suite à procédure du début d'année) : audience prévue en septembre. Jugement prévu en janvier 2022. Renvoi de l'audience de procédure au 10 mars 2022.
- 4/ Impayés Augustin : Jugement fin juin. Le tribunal lui accorde un échéancier mais plus aucun retard de paiement. 23 mensualités de 250 euros.
- 5/ Abattage arbre : Devis VD Espaces Verts de 4440 euros. Reporté pour 2022. Priorité aux travaux de réfection de 6 terrasses. Nouveau devis pour une simple taille début 2022 pour vote en AG.
- 6/ La réfection complète de 6 terrasses (dont 2 privatives) a été votée en AG.
Il est à noter que, suite à une nouvelle norme, les terrasses privatives doivent désormais être protégées par des dalles béton gravillonnées (à minima et charge de 90 kilos maximum par mètre carré) afin d'en garantir l'étanchéité donc à la charge de la copropriété. Travaux sur les 6 terrasses réalisés en octobre. Réception fin de chantier validé mi-novembre.
Travaux et honoraires PRO GESTION financés par compte Alur et divers reliquats disponibles en comptabilité et Appel de Fonds pour travaux supplémentaires.

7/ Suite à l'audit énergétique, nous ne pouvons prétendre à aucune aide de l'état. Trop de travaux très coûteux à engager pour arriver au 35 % nécessaires. Il a été voté le recours à un contrat d'architecte pour réaliser un plan et un numérotage des terrasses et une priorisation des travaux à réaliser ou voir si un projet global de réfection des terrasses non accessibles avec amélioration de l'isolation des terrasses est nécessaire. (Gain escompté d'après l'audit 10 % pour le bâtiment A et 11 % pour le bâtiment B). La résidence datant du début des années 1970, un grand nombre de terrasses arrivent en fin de vie (en général une quarantaine d'années) vu le grand nombre de déclarations de sinistre.

Il faudra également prévoir au fil de l'eau la mise aux normes de toutes les terrasses privatives en fonction, bien entendu, des capacités financières de notre copropriété !!!!!

8/ Un nouveau contrat d'entretien annuel des terrasses a été passé avec « Les Etancheurs Parisiens » suite au dépôt de bilan de la société TEEPY. L'entretien a débuté entre le 6 et le 10 décembre 2021 et terminé fin janvier 2022.

9/ M. Pain a démissionné de ses fonctions de Président et du conseil syndical le 31 décembre 2021.

Décisions et actions ASL 2021 :

- Remplacement de 7 candélabres, éclairage du tunnel (50 % financés par la mairie de Cergy).
- Une compensation financière de 3,000 euros par an (1,000 euros par copro) a été validée pour le syndic bénévole de l'ASL au vu de toutes les tâches qu'il effectue bénévolement pour la copropriété.
- Les boîtes aux lettres devraient être remplacées gratuitement après 5 ans de négociation avec La Poste !!
- La chaudière de la sous-station a été changée. La délégation de service public a été donnée à CENERGY depuis fin 2019. Toutes les infos sont disponibles sur leur site <https://www.cenergy.fr>
- L'équipement en accès GSM de tous les portails d'accès à la résidence se poursuivra en 2022.
- Il faut prévoir une forte augmentation des tarifs du chauffage en 2022 due à l'augmentation exponentielle des tarifs du gaz depuis la fin d'année 2021 (multiplié par 5 !!!!) Qui entre pour 25 % dans la composition des énergies utilisées pour la production de chaleur par CENERGY (biomasse + gaz + fuel)

6 - Approbation des comptes 2021 de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, à savoir, le relevé général des dépenses et les annexes conformes au décret comptable du 14/03/2005 de la loi du 10/07/1965 approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, pour un montant de 159.682,47 euros.

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

7 - Modalités de contrôle des comptes

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide, en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les copropriétaires auront la faculté de consulter les pièces justificatives des comptes annuels au cours des 15 jours précédant l'Assemblée Générale devant approuver ces comptes, et uniquement sur rendez-vous un jour ouvré auprès du service comptabilité.

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Un copropriétaire arrive en cours de séance : Monsieur DURRIEU Jean-Marc à 18h45 (194)

Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 22 qui totalisent 4023/10000.

8 - Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2022 (période du 01/01/2022 au 31/12/2022)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 160.000,00 Euros.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1ers janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.

Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants. Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel.

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

9 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2023 (période du 01/01/2023 au 31/12/2023).

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2023 arrêté à la somme de 165.000,00 euros.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1ers janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.

Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants. Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel.

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

10 - Avance de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, l'avance permanente de trésorerie appelé aussi fonds de roulement prévu dans votre règlement de copropriété peut être fixée et approuvée au maximum 1/6^{ème} du budget prévisionnel.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que ce montant est maintenu à votre avance actuelle qui s'élève à 26.667 €,

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

11 - Election des membres du conseil syndical

Le syndic rappelle la constitution du conseil syndical voté lors de la précédente assemblée générale : Monsieur BRAHIMI, Monsieur CHEVAL, Madame DELPY (Président), Mademoiselle GUYOT Axelle. (Monsieur PAIN, président du conseil syndical, a démissionné fin d'année 2021.)

Le conseil syndical et le syndic remercie monsieur PAIN pour son dévouement et implication au sein de la résidence ainsi qu'au sein de l'ASL.

Pour rappel : la copropriété les « TERRASSES » est représentée à l'ASL LES LINANDES VERTES par six copropriétaires désignés parmi les membres du conseil syndical et représente 6 voix sur les 16 voix (5 voix pour les PERGOLAS et 4 voix pour les TONNELLES).

C'est pourquoi il est important de pouvoir représenter le maximum de voix, soit 6 membres du conseil syndical.

Les copropriétaires suivants souhaitent présenter leur candidature :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical de la copropriété : Monsieur BRAHIMI, Monsieur CHEVAL, Madame DELPY (Président), Mademoiselle GUYOT Axelle, Monsieur DURRIEU, Madame MACRE.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas allouer de budget de fonctionnement au conseil syndical. Tous frais liés à la copropriété seront remboursés sur présentation de facture.

Monsieur BRAHIMI est candidat :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/10000 tantièmes, ANDRE OU MELLE SUN Bruno et Annie, BATAIS FLORENCE, BRAHIMI, CAIGNIET, CHARPY, CHEVAL, CHOVEAUX Fabrice, DELPY OU MR PETRIK, GUYOT Axelle, HELLA Bahtita, HEUBERT OU MELLE MULLER Cindy, JAFFRENNOU Vincent, NOIROUX FLORENCE, PAIN Stephane, PAULEAT, PETIT MARTINE, POCHAL OU MELLE MACRE Annabelle, ROLLAND STEPHANE, ROLLAND STEPHANE, SHARMA Aniket, DURRIEU Jean-Marc, NGUYEN Serge,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/4023 tantièmes

Monsieur BRAHIMI est élu au conseil syndical.

Monsieur CHEVAL est candidat :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/10000 tantièmes, ANDRE OU MELLE SUN Bruno et Annie, BATAIS FLORENCE, BRAHIMI, CAIGNIET, CHARPY, CHEVAL, CHOVEAUX Fabrice, DELPY OU MR PETRIK, GUYOT Axelle, HELLA Bahtita, HEUBERT OU MELLE MULLER Cindy, JAFFRENNOU Vincent, NOIROUX FLORENCE, PAIN Stephane, PAULEAT, PETIT MARTINE, POCHAL OU MLE MACRE Annabelle, ROLLAND STEPHANE, ROLLAND STEPHANE, SHARMA Aniket, DURRIEU Jean-Marc, NGUYEN Serge,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/4023 tantièmes

Monsieur CHEVAL est élu au conseil syndical.

Madame DELPY est candidate :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/10000 tantièmes, ANDRE OU MELLE SUN Bruno et Annie, BATAIS FLORENCE, BRAHIMI, CAIGNIET, CHARPY, CHEVAL, CHOVEAUX Fabrice, DELPY OU MR PETRIK, GUYOT Axelle, HELLA Bahtita, HEUBERT OU MELLE MULLER Cindy, JAFFRENNOU Vincent, NOIROUX FLORENCE, PAIN Stephane, PAULEAT, PETIT MARTINE, POCHAL OU MLE MACRE Annabelle, ROLLAND STEPHANE, ROLLAND STEPHANE, SHARMA Aniket, DURRIEU Jean-Marc, NGUYEN Serge,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/4023 tantièmes

Madame DELPY est élue au conseil syndical.

Monsieur DURRIEU Jean-Marc est candidat :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/10000 tantièmes, ANDRE OU MELLE SUN Bruno et Annie, BATAIS FLORENCE, BRAHIMI, CAIGNIET, CHARPY, CHEVAL, CHOVEAUX Fabrice, DELPY OU MR PETRIK, GUYOT Axelle, HELLA Bahtita, HEUBERT OU MELLE MULLER Cindy, JAFFRENNOU Vincent, NOIROUX FLORENCE, PAIN

Stephane, PAULEAT, PETIT MARTINE, POCHAL OU MLE MACRE Annabelle, ROLLAND STEPHANE, ROLLAND STEPHANE, SHARMA Aniket, DURRIEU Jean-Marc, NGUYEN Serge,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/4023 tantièmes

Monsieur DURRIEU Jean-Marc est élu au conseil syndical.

Mademoiselle GUYOT Axelle est candidate :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/10000 tantièmes, ANDRE OU MELLE SUN Bruno et Annie, BATAIS FLORENCE, BRAHIMI, CAIGNIET, CHARPY, CHEVAL, CHOVEAUX Fabrice, DELPY OU MR PETRIK, GUYOT Axelle, HELLA Bahtita, HEUBERT OU MELLE MULLER Cindy, JAFFRENNOU Vincent, NOIROUX FLORENCE, PAIN Stephane, PAULEAT, PETIT MARTINE, POCHAL OU MLE MACRE Annabelle, ROLLAND STEPHANE, ROLLAND STEPHANE, SHARMA Aniket, DURRIEU Jean-Marc, NGUYEN Serge,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/4023 tantièmes

Mademoiselle GUYOT Axelle est élue au conseil syndical.

Monsieur Madame MACRE Annabelle est candidate:

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/10000 tantièmes, ANDRE OU MELLE SUN Bruno et Annie, BATAIS FLORENCE, BRAHIMI, CAIGNIET, CHARPY, CHEVAL, CHOVEAUX Fabrice, DELPY OU MR PETRIK, GUYOT Axelle, HELLA Bahtita, HEUBERT OU MELLE MULLER Cindy, JAFFRENNOU Vincent, NOIROUX FLORENCE, PAIN Stephane, PAULEAT, PETIT MARTINE, POCHAL OU MLE MACRE Annabelle, ROLLAND STEPHANE, ROLLAND STEPHANE, SHARMA Aniket, DURRIEU Jean-Marc, NGUYEN Serge,

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 4023/4023 tantièmes

Madame MACRE Annabelle est élue au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Monsieur BRAHIMI, Monsieur CHEVAL, Madame DELPY, Monsieur DURRIEU Jean-Marc, Mademoiselle GUYOT Axelle, Madame MACRE Annabelle.

12 - Election des suppléants au conseil syndical

Absence de candidatures

13.1 - Information sur fond travaux obligatoire conformément aux dispositions de l'article 58 de la loi ALUR

(sans vote)

À la suite de la mise en place du fond travaux prévu par la loi ALUR nous vous rappelons que :

" Ce fonds sera abondé chaque année, trimestriellement à hauteur de 5% du montant du budget des charges communes générales.

Ce montant étant fixé à minima par la loi ALUR et pouvant faire l'objet d'une révision suite à une décision d'Assemblée Générale

Il sera appelé chaque trimestre à partir du 1 janvier 2017, sur la base de la grille des charges communes générales."

" Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront déposées par le syndic sur un compte de placement sécurisé (compte bancaire séparé) au profit du syndicat des copropriétaires. Le contrat d'ouverture de ce compte devra prévoir que les fonds ne seront débloqués par l'établissement bancaire qu'au vu de la production d'un procès-verbal certifié conforme d'assemblée générale. En ce qui concerne les frais liés à ce compte, le syndic ne pourra répercuter que le surcoût de prime qu'il devra justifier, sauf si sa caisse de garantie a accepté de ne pas intégrer ces fonds sécurisés dans le calcul des fonds détenus ; dans ce cas, le syndic ne devra pas répercuter de surcoût au titre de la garantie des fonds détenus."

" Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots. En cas de vente, le syndic devra informer le notaire de l'existence de ce fonds, le vendeur faisant son affaire de l'information à l'acheteur dès la promesse de vente ou acte équivalent, à charge pour le vendeur de majorer le prix de vente en conséquence "

" En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fonds travaux, le syndic devra affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le copropriétaire. "

L'article 35 du décret de 1967 précise que les avances travaux sont exigibles au même titre que les charges courantes de fonctionnement et que les mauvais payeurs " fonds travaux " sont alors assignables devant les tribunaux, même s'ils honorent régulièrement leurs charges courantes par ailleurs.

13.2 - Décision à prendre concernant la définition du taux de cotisation du fond travaux obligatoire

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale ayant pris connaissance de l'obligation d'un fond travaux à hauteur de 5 % du budget prévisionnel, décide conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, d'augmenter le taux de cotisation à **15 %** du budget prévisionnel 2022 ajusté à la somme de

24.000,00€ et concernant le budget prévisionnel 2023, montant ajusté à la somme de 24.750,00€.

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

14 - Information concernant l'ASL

(sans vote)

Un point est fait en séance suite AG ASL le 25 mars 2022

15 - Mise à jour du diagnostic amiante

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'évolution de la réglementation sur l'amiante, décide de réaliser le DTA du syndicat des copropriétaires Les Terrasses et d'allouer une ligne budgétaire de 4.000,00 € TTC dans le budget de fonctionnement en clé de dépenses " CHARGES GENERALES " pour la réalisation de ce diagnostic obligatoire.

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

16 - Décision de souscrire une mission de Maîtrise d'oeuvre pour le suivi des travaux des terrasses votés lors de cette assemblée

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide dans le cadre des travaux de réfection de la terrasse de souscrire auprès de l'entreprise ENTRE PARENTHESSES une mission de maîtrise d'œuvre pour le suivi et la réception des travaux. Les honoraires s'élèveront à % HT du montant HT des travaux (TVA 10 %) soit un montant TTC de _____ euros.

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

17 - Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité de la terrasse R+1 inaccessible située au-dessus du lot de monsieur BRAHIMI - Bâtiment B-20LV -app 96-étage 0

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

17.1 - Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité de la terrasse R+1 inaccessible située au-dessus du lot de monsieur BRAHIMI - Bâtiment B-20LV -app 96-étage 0

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

17.2 - Choix de l'entreprise.

L'assemblée générale ayant pris connaissance du devis de l'entreprise LES ETANCHEURS PARISIENS D-E-22-01-06733 REFECTION ETANCHEITE pour un montant de 11.609 ,44€ TTC

- précédemment décidé des travaux de réfection de la terrasse susvisée,
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

Décide d'effectuer les travaux suivant la proposition présentée par l'entreprise les ETANCHEURS PARISIENS selon le devis D-E-22-01-06733 REFECTION ETANCHEITE – TERRASSE R+1 inaccessible située au-dessus du lot de monsieur BRAHIMI – Bat B -20LV-lot 96 – étage 0 pour un montant de 11.609 ,44€ TTC.

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

17.3 - Echancier des appels de fonds

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de 11.860,19 € TTC € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, , les honoraires du syndic de 2% sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière.

Financement des travaux pour un montant de 11.860.19 € et exigible le 01/07/2022 à 100%

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

18 - Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité la terrasse inaccessible R+1 au-dessus de monsieur SIMARD. BAT B -20LV -lot 99-etage 0

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

18.1 - Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de l'étanchéité de la terrasse inaccessible R+1 au-dessus de monsieur de monsieur SIMARD.BAT B – 20LV -lot 99 étage 0 (lot 99)

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

18.2 - Choix de l'entreprise.

L'assemblée générale ayant :

- précédemment décidé des travaux de
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

Examine la proposition de l'entreprise suivante : LES ETANCHEURS PARISIENS

D-E-21-05-05-867 REFECTION ETANCHEITE – travaux de l'étanchéité de la terrasse inaccessible R+1 au-dessus de monsieur de monsieur SIMARD.BAT B – 20LV -lot 99 étage 0 (lot 99)

En conséquence, l'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise : LES ETANCHEURS PARISIENS D-E-21-05-05-867 REFECTION ETANCHEITE travaux de l'étanchéité de la terrasse inaccessible R+1 au-dessus de monsieur de monsieur SIMARD.BAT B – 20LV -lot 99 étage 0 (lot 99) pour un montant de 9.919,17€.

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

18.3 - Echancier des appels de fonds

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de 10.133,41 € TTC nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, les honoraires du syndic de 2% sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière.

Financement des travaux pour un montant de 10.133,41€ et exigible le 01/07/2022 à 100%
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

19 - Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité de la terrasse de madame NOIROUX - Bâtiment B- lot 105 - (étage 1)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

19.1 - Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de l'étanchéité de la terrasse de madame NOIROUX – BAT B. Lot (étage 1).

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

19.2 - Choix de l'entreprise.

L'assemblée générale ayant :

- précédemment décidé des travaux de
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

Examine la proposition de l'entreprise suivante : LES ETANCHEURS PARISIENS D-E-22 02 06842 du 16/02/2022 REFECTION ETANCHEITE – travaux de l'étanchéité de la terrasse de madame NOIROUX – BAT B. Lot (étage 1) pour un montant de 12.668.03€

En conséquence, l'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise : LES ETANCHEURS PARISIENS D-E-22 02 06842 REFECTION ETANCHEITE - – travaux de l'étanchéité de la terrasse de madame NOIROUX – BAT B. Lot (étage 1) pour un montant de 12.668.03€

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

19.3 - Echancier des appels de fonds

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de 12.941,65 € TTC € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, les honoraires du syndic de 2% sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière.

Financement des travaux pour un montant de 12.941,65 € et exigible le 01/07/2022 à 100%

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

20 - Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité de la terrasse de monsieur DEBAHHI - Bâtiment A - Lot 70 (étage 2).

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

20.1 - Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de l'étanchéité de la terrasse de monsieur DEBAHHI – BAT A – Lot 70- (étage 2).

L'assemblée générale regrette l'absence de participation de monsieur DEBAHHI et sa non-participation à cette réunion.

De ce fait, L'assemblée générale, après relecture du rapport des étancheurs parisiens faisant suite à la recherche de fuite demandé par le lésé constate que : celui-ci n'indique pas de caractère d'urgence et de surcroît indique un taux d'humidité à zéro au niveau du mur anciennement infiltré.

L'assemblée générale décide donc, au vu de la situation financière des comptes du syndicat d'examiner à nouveau ces travaux lors d'une assemblée ultérieure si des infiltrations conséquentes apparaissent.

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

20.2 - Choix de l'entreprise.

L'assemblée générale ayant :

- précédemment décidé des travaux de
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

Examine la proposition de l'entreprise suivante : LES ETANCHEURS PARISIENS D-E-2201 066 92 REFECTION ETANCHEITE – travaux de l'étanchéité de la terrasse de monsieur DEBAHHI – BAT A – Lot 70- (étage 2) pour un montant de 11.424,37€

En conséquence, l'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise : LES ETANCHEURS PARISIENS D-E-21-05-05-867 REFECTION ETANCHEITE travaux de l'étanchéité de la terrasse de monsieur DEBAHHI – BAT A – Lot 70- (étage 2) pour un montant de 11.424,37€

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

20.3 - Echancier des appels de fonds

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de 11.671,12 € TTC € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, , les honoraires du syndic de 2% sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière.

Financement des travaux pour un montant de 11.671,12 € et exigible le 01/07/2022 à 100%

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

21 - Décision à prendre concernant l'exécution de de travaux de l'étanchéité la terrasse de monsieur NGUYEN (anciennement monsieur TELLIER) - Bâtiment A - 24 LV-Lot 52- Etage 0.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

21.1 - Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de l'étanchéité de la terrasse de monsieur NGUYEN – BAT A -24LV- Lot 52 – Etage 0

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

21.2 - Choix entreprise

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale ayant :

- précédemment décidé des travaux de
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

Examine la proposition de l'entreprise suivante : LES ETANCHEURS PARISIENS D-E-21-12-06593 du 01/12/2021 REFECTION ETANCHEITE – Décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de l'étanchéité de la terrasse de monsieur NGUYEN – BAT A - 24LV- Lot 52 – Etage 0

En conséquence, l'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise : LES ETANCHEURS PARISIENS D-E-21-12-06593 REFECTION Décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de l'étanchéité de la terrasse de monsieur NGUYEN – BAT A - 24LV- Lot 52 Etage 0 pour un montant de 10.764,97€ TTC

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

21.3 - Financement

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de 11.028,13 € TTC € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, les honoraires du syndic de 2% sur le montant HT des travaux pour la gestion administrative et financière.

Financement des travaux pour un montant de 11.028,13 € et exigible le 01/07/2022 à 100%

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

22 - Souscription d'une assurance Dommages ouvrage pour les terrasses , BRAHIMI (Lot 96), NGUYEN (Lot 52 - ex TELLIER), SIMARD (lot 99),NOIROUX (lot 105).

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale ayant pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrage (loi du 04 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie aux dommages aux existants auprès de la compagnie GALIAN pour un montant forfaitaire de 1.780,00€ TTC pour les travaux des terrasses présentés lors de cette assemblée (Forfait irréductible, frais de dossier inclus pour un montant total de marché de travaux entre 15.001,00 € jusqu'à 90.000,00 € TTC

Le montant de la police d'assurance sera financé via le budget prévisionnel.

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

23 - information sur impayés

(sans vote)

Le syndic informe l'assemblée du suivi des impayés de la résidence, notamment les cas suivants :

- **ONDOUA MINKOUE** : Une procédure est en cours devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE aux fins d'obtenir la condamnation du service des domaines en sa qualité de curateur de la succession vacante de Madame Rachel MINKOUE divorcée ONDOUA à payer au Syndicat des copropriétaires de la résidence LES TERRASSES la somme de 29.984,23 € au titre des charges de copropriété impayées.
- L'audience de plaidoirie était fixée au 12 avril 2022, et un jugement interviendra ensuite sous 2 mois.
- A la suite de ce jugement, et sous réserve qu'il fasse droit à la demande de condamnation du syndicat des copropriétaires (étant précisé que le service des domaines ne conteste pas le montant des charges mais uniquement les frais), Me ADANI, avocat du syndicat des copropriétaires pourra engager toute mesure de recouvrement forcé, y compris par voie de saisie immobilière.
- S'agissant de l'occupation de l'appartement, seul le service des domaines (et non le syndicat des copropriétaires) a qualité pour diligenter une procédure d'expulsion à l'encontre d'un éventuel squatteur.
- **AUGUSTIN**
Le syndic informe l'assemblée générale qu'une nouvelle action en paiement des charges de copropriété impayées postérieures aux causes du jugement rendu le 29 juin 2021 par le Tribunal Judiciaire de Pontoise en sa Chambre de Proximité est entreprise par le syndicat des copropriétaires représenté par Me ADANI. La date d'audience retenue est le 14 juin 2022 à 10h30.
- **KAMINSKY** : Mise sous protection judiciaire par le TJ de Pontoise, le syndic adresse les appels de fonds à l'UDAF 95. Procédure longue

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

24 - Décision à prendre concernant l'imputation d'un forfait eau de 50 m3 pour les compteurs manifestement défectueux n'ayant pas été rendus accessibles par les copropriétaires

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale décide que lorsque la société PROXISERVE n'a pas pu remplacer les compteurs qui présentent des défauts de fonctionnements et/ou qui affichent une consommation de 0 m3 et que les copropriétaires ne se sont pas manifestés pour donner accès à leur logement, d'appliquer un relevé réel pour les compteurs opérationnels, d'appliquer un forfait de 50 m3 pour les compteurs manifestement défectueux n'ayant pas été rendus accessibles pour remplacement par les copropriétaires.

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

25 - Financement des travaux de taille sanitaire et réduction d'un houppier de 1.50m sur un cyprès de Lambert.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale autorise le syndic à passer commande afin de procéder à la taille sanitaire et réduction d'un houppier de 1.50m sur le cyprès de Lambert selon le devis de l'entreprise MAILLARD pour un montant de 1.980,00€ TTC.

Financement par le biais du budget prévisionnel en charges communes générales pour un montant de 1.980,00€ TTC

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

26 - Lettre recommandé électronique

(vote individuel)

Comme la loi le permet désormais, Pro.Gestion a mis en place l'envoi des courriers et notamment les convocations d'assemblées générales par lettre recommandée électronique (LRE) dont les avantages sont :

- 1/ plus besoin de se déplacer au bureau de poste
- 2/ plus écologique : si chacun joue le jeu des milliers d'arbres seront sauvés.
- 3/ plus économique : un recommandé Electronique (LRE) est actuellement facturé 2.39€. En moyenne les recommandés d'assemblée générales sont facturés 6,50€. Ces couts étant à la charge de la copropriété il est donc dans votre intérêt de choisir le LRE.
- 4/ plus de problème de poste

Pour le mettre en place, chaque propriétaire doit donner son accord individuellement par courrier recommandé (classique ou électronique) ou en le signalant lors de l'assemblée générale avec notification de son nom sur le PV.

Pour donner votre accord il suffit de voter « pour » à cette résolution en indiquant sur le bulletin de vote l'adresse électronique que vous souhaitez utiliser.

Si vous n'êtes pas d'accord votez « contre »

Si vous avez déjà mis en place la LRE votez « abstention »

Propriétaires qui donnent leur accord pour recevoir à partir de ce jour des LRE.

Monsieur NGUYEN

Monsieur BALCON (futur acquéreur)

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

27 - Questions diverses

(sans vote)

Un point est fait concernant les nuisances générées par certaines colocations. Il est demandé aux résidents de bien vouloir informer les services de police et de la ville si ces troubles de voisinage persistaient.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président, après élargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la séance à vingt heures trente minutes.

Denis CHEVAL

LE PRESIDENT

✓ Certified by  yousign

LE SECRETAIRE *Delphine TOPIN*

LES SCRUTATEURS

✓ Certified by  yousign

Corinne DELPY

Florence NOIROUX

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

PROCES VERBAL DIFFUSE LE :

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

Alinéa 2

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

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

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

Dernier alinéa

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

