

FECAMP DECAEN

Assemblée générale du jeudi 27 mars 2025

Sommaire

1 - Désignation du Président de séance : Monsieur MOUTET PHILIPPE.....	3
2.1 - Désignation des Scrutateurs : Madame CANO	3
2.2 - Désignation des Scrutateurs : Monsieur LOEB Gilbert	4
3 - Désignation du Secrétaire de séance : Madame LOKOMBA représentant la société LAMY	4
4 - Rapport d'activité du Conseil syndical.....	5
18 - Projet de rénovation global- Etat d'avancement.....	5
19 - A la demande de Madame SOUHAMI, demande de réponse sur des points relatifs aux travaux de rénovation énergétique PJ: Courrier RAR de Madame SOUHAMI du 11/01/2025	6
20 - A la demande de Madame et Monsieur CIGOLINI interrogation sur des points relatifs au projet de rénovation énergétique ...	6
21 - A la demande de Monsieur et Madame CIGOLINI, annulation de la résolution N°22 votée le 5 novembre 2024. PJ: Courrier RAR du 15 Février 2025	6
5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024	7
6 - Approbation du compte travaux "Remplacement interphone escalier 3- 26 F. DECEAN"	7
7 - Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat.....	7
7 (bis) - Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat.....	9
8 - Mise en concurrence du syndic – Dispense à donner au conseil syndical.....	9
8 (bis) - Mise en concurrence du syndic – Dispense à donner au conseil syndical	10
9 - Nomination et/ou renouvellement des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.....	11
9.1 - Candidature de : Monsieur BOUTEILLE Arnaud.....	12
9.2 - Candidature de : Madame CANO Francine.....	12
9.3 - Candidature de : Monsieur CATTIAUX Philippe	12
9.4 - Candidature de : Monsieur KELIF Jean Marc.....	12
9.5 - Candidature de : Monsieur LOEB Gilbert.....	13
9.6 - Candidature de : Monsieur MAEDER Raymond.....	13
9.7 - Candidature de : Madame MARCHAND Claudine	13
9.8 - Candidature de : Monsieur MARRET Bruno	14
9.9 - Candidature de : Monsieur MOUTET Philippe.....	14
9.10 - Candidature de : Madame SARFATI Claire.....	14
9.11 - Candidature de : Madame PIERRE Florence	15
9.12 - Candidature de : Monsieur LIEBERMAN Darren.....	15
10 - Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	15
11 - Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	16
12 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 pour un montant de 1 317 845,00 €	16

13 - Délégation de pouvoir au Conseil Syndical conformément aux dispositions de l'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, concernant des décisions relevant du budget prévisionnel.	17
14 - A la demande de Madame MARCHAND, autorisation de favoriser la création d'un Club "Loisir et amitié" à Madame MARCHAND, de façon strictement personnelle sans rapport avec son appartenance au Conseil syndical. PJ: Courrier RAR de Madame MARCHAND du 11/02/2025	18
15 - Autorisation à donner à M. VALLETEAU DE MOULLLIAC et Mme ALLARD, propriétaires du lot N°47 (escalier 4- 28 Claude Decaen) pour effectuer les travaux de percement d'un mur porteur. PJ : Note de faisabilité de l'ingénieur béton	19
15 (bis) - Autorisation à donner à M. VALLETEAU DE MOULLLIAC et Mme ALLARD, propriétaires du lot N°47 (escalier 4- 28 Claude Decaen) pour effectuer les travaux de percement d'un mur porteur. PJ : Note de faisabilité de l'ingénieur béton	19
16 - A la demande de Madame SPODEK, installation de compteur EAU FROIDE.....	20
17 - Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	21
22 - Projet d'amélioration de l'accessibilité des entrées.....	21
23 - A la demande de Madame et Monsieur ESSAYAG, propriétaires au Bâtiment 11, mise à l'ordre du jour de travaux permettant une meilleure accessibilité pour les PMR. PJ: Courrier RAR de Madame et Monsieur ESSAYAG en date du 10/02/2025.....	23
24 - Présentation du site internet de la résidence	23
25 - Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).....	24
26 - Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès- verbaux par notification électronique de Lamy.....	24
27 - Information sur l'Espace Privé	24
28 - Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965).....	25

Procès-verbal

Le jeudi 27 mars 2025 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble FECAMP DECAEN se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulièrement adressée à tous les copropriétaires par le syndic NEXITY - Nation.

Il a été dressé une feuille de présence, signée par tous les copropriétaires présents ou représentés par leurs mandataires, représentant 6 072 tantièmes sur un total de 10 000 (0003-1 CHARGES GENERALES).

Avant l'ouverture de l'assemblée générale, 170 copropriétaires sont absents ou non représentés sur 367, soit 3 928 tantièmes :

Mme ABITBOL SARAH (29), M. AGOGUE CHRISTOPHE (31), Mme AIGOUY (ROLLAND) CATHERINE (28), AKRD (2), Mme ALOUI BLANDINE (41), M. et Mme ANGLADE ALEXANDRE (28), Mme ANSELMO LAETITIA (2), ARMAN - MR MONSUEZ (8), M. AZRIA Jack (2), M. et Mme BARAT ET GINOLIN Christophe et Marion (40), M. BARRE GILBERT (2), M. et Mme BASRAOUI Yassine et Ibtissam (32), M. et Mme BAUDOIN GALMICHE Frederic et Elodie (26), M. et Mme BENAÏM SALOMON (48), Mme BEN GUIGUI MARIE (35), M. et Mme BEN SAMOUN PAUL (35), M. BERAUD JEAN CHARLES (2), Mme BERTI Enora (20), Mme BITBOL ELSYE (30), BIZET (2), Indivision BORDES ALAIN QUENTINMARIE HELENECLAIRE CO MR BORDES JEAN LUC (47), M. et Mme BOULARAND BERNARD (28), M. et Mme BOURGEOIS Pierre (8), M. et Mme BUORO Andre (21), Mme CABRE ELODIE (38), M. et Mme CALAME ET BONELLO ALAIN ET SYLVIE (2), Mme CAUBRIERE Sophie (2), M. et Mme CAVALIER - BANBUCK CHRISTIAN - ODILE (42), Mme CEPPE MICHELE ROLANDE MICHELE (16), Mme CHALTIEL JEANINE (31), Mme CHAPERON MATHILDE (30), M. et Mme CHEREMETINSKI EMMANUEL ET CLAIRE (21), Mme CHIARUTTINI CATHERINE (36), M. et Mme COHEN ALAIN (44), M. COHEN DIDIER (2), Mme CORBERY EVELYNE (19), Mme CREUZOT MARIE-ODILE (30), M. CRINETZ JEAN PAUL (110), M. DAHAN GUY (22), Mme DAHAN Keren-Or (19), Mme DANA CHRISTIANE (27), M. et Mme DAVID PIERRE-ANDRE ET ANNE-SOPHIE (34), M. et Mme DE DONKER Philippe (31), M. et Mme DELANDE ET POULMAIRE Andrew et Marianne (2), M. et Mme DESVIGNES MICHEL (50), M. et Mme DONG Enru (44), M. DUMAS Vincent (30), M. et Mme ELBAZ JACQUES (21), M. ELBAZ STEPHANE (22), M. et Mme Elichegaray Jean Marc (2), M. et Mme ERNY STEPHANE (27), Mme ESTRADÉ Cecile (26), M. FISCHER FRANCOIS (33), Indivision FOCKENOY co Mr FONCKENOY MICHEL (34), Mme FOREY Françoise (30), Mme GANTIER Anne-Christine (20), M. GARFIN JEAN MARC (20), Mme GARIN DANIELE (21), M. et Mme GENOT Antoine (38), Mme GERMAIN CLAIRE (2), Mme GHARBI ONS (21), M. et Mme GIRARD (22), M. GKOUHAS Evangelos (21), M. et Mme GRIL Silvij (20), M. GUERRA GUILLAUME (2), M. GUERRA Laurent (2), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), M. et Mme GUINAMARD MODAN Alexandre Dominique (29), M. HEITZ BENOIT (20), Mme HIRIGOYEN-IDIEDER Joana (19), M. et Mme HUANGCOURTECUISSÉ HerveJustine (33), M. et Mme HUC LAURENT ET OLENA (38), HUDAPHI (2), M. et Mme JACQUEMIER ALAIN (35), Mme JACQUEMIN NATHALIE (2), M. et Mme JAQUI OLIVIER (34), M. JOVICIC MILAN (19), M. et Mme KARSENTY ALAIN (22), M. KHODEIR MOUSTAFA (39), M. KHODEIR Tarik (4), M. et Mme KUTNOWSKI PATRICK (35), Mme KWONG LOUISE (17), M. et Mme LEGENDRE XAVIER (36), M. et Mme LEGROS BERTRAND (30), M. et Mme LELLOUCHE OU SANCHEZ LEON STEPHANE OU LAURA (32), Mme LEMAITRE ELEN (23), M. et Mme LEPELTIER - TABCHOURI Vincent et Nathalie (2), LE PRE DES CLOCHES (22), M. et Mme LE SCOUL HERVE (26), M. et Mme LOPES HILARIO (33), M. et Mme LUTINIER (2), M. MAGNE Sebastien (22), M. et Mme MALLEVILLE MARC (40), M. MALOBERTI CLAUDE (21), M. et Mme MAMAN Elie (18), M. et Mme MAMAN RAPHAEL (18), M. et Mme MANNHEIM Michaël et Yasmin (46), Mme MARSAL Catherine (21), Mme MARTIN PALENZUELA Maria del Valle (18), M. MAUGRION BENOIT (2), M. et Mme MAUGRION Benoit et Marion (48), M. MAYOST Mimoun (34), M. et Mme MAYOST MIMOUN (67), M. MAYOST TZVI ELIE (7), Mme MAZAUD-BRUGNON Françoise (2), Mme MENTHE Anne-Sophie (30), M. MERIDJEN GILLES (25), M. MERLE JEAN-YVES (32), M. MICOINE Herve (7), M. MICUDA Frederic (51), M. et Mme MIGNON Francois (21), Indivision MR VAN AELST HUGO Ou Mlle DEMEYRE Mylene (39), M. et Mme OLLIVIER CHRISTIAN (3), M. et Mme

OLLIVIER CHRISTIAN (34), Indivision OUAKNINE - Mr RAPHAEL OUAKNINE (20), M. OUZIEL Fabrice (2), M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (43), PASS TECHNOLOGIE (2), M. PATRON JACQUES (28), Indivision PERRIGAULT - ROBERT Florent et Juliette CO MR PERRIGAULT FLORENT (17), M. PHAM JEAN PATRICE (6), M. PHILLIPART Francois (10), M. PITTI ALEXANDRE (21), Indivision PITTI Anna (4), M. PITTI GERARD (35), Mme PLOUVIN ANNIE-CLAUDE (31), Mme POULMAIRE MARIANNE (28), M. et Mme QUINTARD LE GARREC Julien et Sophie (18), M. et Mme RAYNAL JEAN-PIERRE (26), M. et Mme RICHARD-CHERIFI (48), Indivision RIEGER DinaAlexisThomas CO MR RIGIER Alexis (21), Mme RIEZ clemence (28), Indivision RIOTON ET DUBROCA THOMAS ET CHRISTEL (43), Mme ROGER MICHELINE (22), M. RONSIAUX JEAN CLAUDE (26), Mme ROUGHOL FRANCOISE (2), Indivision ROUSSEAU (18), M. ROUXEL Benoît (21), S.C.F. 42.F CO MARIE-ROSE ZORDAN-COLLINET (19), Indivision SADIK PATRICIA et LUISADA CO MME SADIK PATRICIA (2), M. et Mme SANGlier - FERT DAVID ET THAIS (42), M. SAUTEREAU Eric (2), M. et Mme SAUVAGE MICHEL (20), SCF 26 CD (21), M. et Mme SCHINDLER ALAIN (2), Mme SCHMITT MELISSA (22), M. et Mme SCHWARTZ LAURENT (39), M. et Mme SCHWARTZ OU DAVET . (36), SDC FECAMP DECAEN CO NEXITY (7), M. et Mme SEGUIN Jean-Jacques (1), SEVENSEVENTIMMO (2), Mme SHALOM Anne (36), STELAUR - MME AZOULAY (33), Mme STORA ANNIE (21), M. TABOADA GERARD (25), M. et Mme TAIEB Samuel (6), M. et Mme TENEGAL BERNARD (22), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Mme TEVENART SYLVIE (21), M. TOFFOLON MARCO (2), Mme TOFFOLON SHIRLEY (26), Mme TONELLI Helene (2), M. VENTOLINI FREDERIC (6), M. VIDAL OLIVIER (10), M. et Mme VUILLEMOT QUILLIEC Marie-Laure Laurent (2), M. WERTHEIMER Christophe (28), Mme WLODAWSKI-GRABARZ JOSETTE (28), Mme WYNANT Francoise (17), YOGA ET MEDITATION PARIS (34), M. et Mme ZUILLI JEAN CLAUDE (32)

Le représentant du syndic dépose sur le bureau, à disposition de l'assemblée réunie :

- Le règlement de copropriété
- Le livre des convocations à la présente assemblée
- Le registre des délibérations

1 - Désignation du Président de séance : Monsieur MOUTET PHILIPPE

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

Vote sur la candidature de Monsieur MOUTET PHILIPPE

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- Monsieur MOUTET PHILIPPE

Votes Pour

171 copropriétaires représentant 5 213 tantièmes

Votes Contre

3 copropriétaires représentant 126 tantièmes

M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (53)

Votes Abstention

10 copropriétaires représentant 289 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. REDON EMMANUEL (30), M. REMY JACQUES (18), Mme SOUHAMI MARTINE (43)

Non exprimés

13 copropriétaires représentant 444 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLE CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

170 copropriétaires représentant 3 928 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée
Monsieur MOUTET PHILIPPE est élu président de séance

Arrivée

43 tantièmes

M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (43)

2.1 - Désignation des Scrutateurs : Madame CANO

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

Vote sur la candidature de Madame CANO

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- Madame CANO

En qualité de Scrutateurs.

Votes Pour

175 copropriétaires représentant 5 359 tantièmes

Votes Contre

3 copropriétaires représentant 126 tantièmes

M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (53)

Votes Abstention

7 copropriétaires représentant 186 tantièmes

Jeudi 27 mars 2025

FECAMP DECAEN

 p. 3 / 26

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. REDON EMMANUEL (30), M. REMY JACQUES (18)

Non exprimés

13 copropriétaires représentant 444 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLLE CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

169 copropriétaires représentant 3 885 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée
Madame CANO est élue scrutatrice**

2.2 - Désignation des Scrutateurs : Monsieur LOEB Gilbert

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

Vote sur la candidature de Monsieur LOEB Gilbert

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- Monsieur LOEB Gilbert

En qualité de Scrutateurs.

Votes Pour

171 copropriétaires représentant 5 296 tantièmes

Votes Contre

2 copropriétaires représentant 89 tantièmes

M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. et Mme RUELLO (53)

Votes Abstention

12 copropriétaires représentant 286 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme LOEB Gilbert (1), M. LOEB RENAUD (1), M. et Mme LOEB RENAUD ET AGNES (35), M. NOAILLY CLAUDE (25), M. REDON EMMANUEL (30), M. REMY JACQUES (18), M. et Mme TOLEDANO BARUK (38)

Non exprimés

13 copropriétaires représentant 444 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLLE CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

169 copropriétaires représentant 3 885 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée
Monsieur LOEB Gilbert est élu scrutateur**

Arrivée

40 tantièmes

M. et Mme BARAT ET GINOLIN Christophe et Marion (40)

3 - Désignation du Secrétaire de séance : Madame LOKOMBA représentant la société LAMY

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

L'Assemblée Générale désigne Madame LOKOMBA représentant la société LAMY, en qualité de Syndic, comme secrétaire de séance.

Votes Pour

177 copropriétaires représentant 5 414 tantièmes

Votes Contre

1 copropriétaire représentant 36 tantièmes

M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36)

Votes Abstention

8 copropriétaires représentant 261 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme KARSENTY-KAFFY (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. REDON EMMANUEL (30), M. REMY JACQUES (18), M. et Mme RUELLO (53), Mme SOUHAMI MARTINE (43)

Non exprimés

13 copropriétaires représentant 444 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLLE CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

La résolution est adoptée**Madame LOKOMBA représentant la société LAMY est élu secrétaire de séance****4 - Rapport d'activité du Conseil syndical**

PJ: Rapport du conseil syndical

Il est joint à la présente convocation le bilan d'activité de l'exercice comptable rédigé par Mme MARCHAND, Présidente du conseil syndical, ainsi que par l'ensemble des commissions qui sont:

- Commission « Jardins et espaces verts »
- Commission « Rez-de-jardin »
- Commission « Sécurité et prévention des risques »
- Commission « Suivi des impayés »
- Commission « Travaux de rénovation énergétique »
- Commission « Contrôle des Comptes »
- Commission « Communication »
- Rapport Présidente du conseil syndical

Le président de séance nous a demandé de modifier l'ordre du jour.

18 - Projet de rénovation global- Etat d'avancement**PROJET DE RÉNOVATION GLOBALE ETAT D'AVANCEMENT****1. RAPPEL DU CONTEXTE**

Lors de l'Assemblée Générale du 05 novembre 2024, le programme « A+B – Rénovation Énergétique Globale » a été approuvé par les copropriétaires. Le budget toutes dépenses confondues associé à ce programme de travaux, le calendrier des appels de fonds ainsi que la souscription à l'emprunt collectif à adhésion individuelle Eco Prêt à Taux Zéro auprès de l'organisme CAISSE D'EPARGNE IDF destiné au financement des travaux ont également été adoptés par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Le programme de travaux de Rénovation énergétique globale est composé des interventions suivantes :

- Installations de chantier et pose des échafaudages
- Isolation par l'extérieur des façades avec un revêtement de finition en enduit côté jardin
- Isolation par l'extérieur des façades avec un revêtement de finition en pierre côté rue
- Isolation par l'extérieur des lambrequins de volets roulants

- Réfection de l'étanchéité, isolation et végétalisation des toitures terrasses inaccessibles
- Mise en place d'un système d'étanchéité liquide sur le sol des balcons
- Isolation des plafonds des caves du premier sous-sol
- Réfection du faux-plafond des porches avec isolation thermique
- Réfection des sols des porches
- Mise en place d'un système de ventilation mécanique basse pression
- Désembouage, équilibrage et amélioration de la régulation du chauffage collectif
- Remplacement généralisé des fenêtres encore en simple vitrage dans les logements

Afin de lancer les étapes suivantes, ReeZOME et le Groupe A&M Architectes ont respectivement été désignés en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et Maître d'œuvre (MOE).

2. AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

Suite à l'Assemblée Générale, ReeZOME et le Groupe A&M Architectes ont travaillé à l'élaboration du dossier de consultation des entreprises (DCE), en vue de désigner les entreprises qui seront en charge de la réalisation des travaux. Le DCE a été réalisé entre novembre 2024 et début janvier 2025.

La consultation des entreprises a eu lieu entre janvier et février 2025. Les offres des entreprises sont désormais en cours d'analyse par le maître d'œuvre.

En qualité d'AMO, ReeZOME a démarré le montage de l'emprunt collectif à taux zéro avec la Caisse d'Épargne Ile-de-France. Le recensement des adhérents à cet emprunt collectif est en cours et la date limite de réponse des copropriétaires a été fixée au 10 mars 2025.

3. LES PROCHAINES ÉTAPES

Suite à l'analyse des offres par le maître d'œuvre, une phase de négociation sera lancée avec les entreprises les mieux-disantes. La désignation définitive des entreprises de travaux, initialement prévue à l'occasion de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 mars 2025, sera réalisée lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui aura lieu le 22 mai 2025. Ce délai supplémentaire permettra de garantir un dossier complet et rigoureusement analysé. En effet, il est essentiel d'examiner avec précision les propositions des entreprises, d'évaluer les différentes options et de négocier dans les meilleures conditions possibles. Ce travail nécessite du temps afin d'obtenir des engagements optimaux en termes de coûts, de prestations et de garanties dans l'intérêt des copropriétaires.

Concernant les aides financières collectives et individuelles, le dossier définitif sera déposé suite à la désignation des entreprises de travaux par les copropriétaires.

Suite à la validation définitive du montant des aides financières, l'emprunt collectif à taux zéro et le crédit-relais qui préfinance les subventions pourront être finalisés et signés.

Les travaux pourront ensuite démarrer au début de l'année 2026.

19 - A la demande de Madame SOUHAMI, demande de réponse sur des points relatifs aux travaux de rénovation énergétique PJ: Courrier RAR de Madame SOUHAMI du 11/01/2025

Ci-dessous les interrogations reprises par Madame SOUHAMI, soulevées par plusieurs copropriétaires :

- 1/ L'assemblée générale est-elle d'accord pour voir la surface utile de nos balcons privatifs diminuer suite aux travaux?
- 2/ Quelle sécurité est prévue des appartements durant les travaux compte tenu des échafaudages
- 3/ Est-il possible que les travaux portent sur un premier escalier qui servirait d'exemple

20 - A la demande de Madame et Monsieur CIGOLINI interrogation sur des points relatifs au projet de rénovation énergétique

Texte rédigé par Madame et Monsieur CIGOLINI - 44 rue de Fecamp- 75012 PARIS

Pourquoi est-il nécessaire de passer en classe énergétique C alors que la note de la copropriété FECAMP DECAEN est classée D, ce qui n'empêche pas ni la location ni la vente des appartements ?

21 - A la demande de Monsieur et Madame CIGOLINI, annulation de la résolution N°22 votée le 5 novembre 2024. PJ: Courrier RAR du 15 Février 2025

Texte rédigé par Madame et Monsieur CIGOLINI - 44 rue de Fecamp- 75012 PARIS

Compte tenu de l'incertitude sur le budget général de la France et du manque total de certitude de l'obtention des subventions pour les travaux prévus lors de l'A.G du 5 novembre 2024, Madame et Monsieur CIGOLINI demandent l'annulation de la résolution n°22 votée le 5 novembre 2024 lors de l'A.G.

Sans objet

Arrivées

Mme BEN GUIGUI MARIE (35), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme CAVALIER - BANBUCK CHRISTIAN - ODILE (42), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Mme WYNANT Françoise (17)

193 tantièmes

5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 1 210 453,82€ pour les opérations courantes

Votes Pour	167 copropriétaires représentant 5 092 tantièmes
Votes Contre	8 copropriétaires représentant 217 tantièmes
M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. LIN David (7), M. REDON EMMANUEL (30), M. ROSENBERG Gerard (37)	
Votes Abstention	17 copropriétaires représentant 595 tantièmes
M. ANKRI Jose (34), BASTILLE (74), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUBAELE MARTINE (30), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), M. GOJJARD PHILIPPE (19), Mme GUERRA Antonella (19), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), M. et Mme RUELLO (53), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), Mme SOUHAMI MARTINE (43)	
Non exprimés	13 copropriétaires représentant 444 tantièmes
Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU Mlle CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)	
Absents	162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes
Soit un total de	367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée

6 - Approbation du compte travaux "Remplacement interphone escalier 3- 26 F. DECEAN"

0009-1 CH. HALL ET ESCALIER 3 -26 DECAEN - Majorité simple (article 24)

L'Assemblée générale approuve sans réserve en sa forme, teneur et imputation le compte travaux "Remplacement interphone escalier 3- 26 F. DECEAN", tel qu'il figure aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale, dont les travaux ont été votés lors de l'assemblée générale du 26/03/2024 en résolution 17, et qui fait ressortir un montant total de charges nettes de 7 628,87 € (solde débiteur de -244,87 €).

Votes Pour	15 copropriétaires représentant 393 tantièmes
Votes Contre	0 tantième
Votes Abstention	0 tantième
Non exprimés	2 copropriétaires représentant 51 tantièmes
Mme FROUTE ANNY (17), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (34)	
Absents	9 copropriétaires représentant 183 tantièmes
Soit un total de	26 copropriétaires représentant 627 tantièmes

La résolution est adoptée

7 - Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société LAMY Société par Actions Simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à 32 rue Joannès Carret – 69009 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne et portant sur les activités de « Transaction sur immeubles et fonds de commerce », « Gestion immobilière », « Prestations touristiques » et « Syndic de copropriété », bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 580 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2025 et prendra fin le 31/03/2026.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 40 000.00€ soit 48 000.00€ pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne le Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votes Pour

152 copropriétaires représentant 4 689 tantièmes

M. et Mme ANGLARD PATRICE (40), M. et Mme BABY JEAN YVES (35), M. et Mme BARAT ET GINOLIN Christophe et Marion (40), M. et Mme BAYLE EDOUARD (49), M. BEAUDOUIN JF ETOU MME MIOT C. (36), M. et Mme BELLOCQ - PRISER Christophe Eleonore (30), M. et Mme BERNARD CHRISTOPHE (37), M. et Mme BERTIN OU EMILE DIT BORDIER JEAN-PIERRE OU BENEDICTE (47), Mme BETOUS FRANCOISE (33), M. et Mme BIASINI Bruno et Melanie (37), Mme BIAU Marie Pierre (32), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme BOHBOT Jean-Marc et Muriel (39), Mme BONNEAU Monique (17), Mme BOUF Delphine (17), M. et Mme BOURRIGAN GERARD (27), M. et Mme BOUTEILLE ARNAUD (41), M. et Mme BRADIN BERNARD (43), M. et Mme BRAMI ET SCHNEIDER RICHARD ET BETTY (37), M. et Mme BRETEAU JEAN-FRANCOIS (36), Mme BROUSSKY BRIGITTE (20), Mme BURKHALTER LILIANE (2), Mme CAILLAT NADINE (32), M. et Mme CANO GEORGES (39), M. et Mme CARRIAT Jean-Yves (42), Indivision CASENAVE Heidi Yann Loic CO MME CASENAVE Heidi (18), Mme CASSOU - BRIERE CHANTAL (19), M. et Mme CATTIAUX PHILIPPE (40), M. et Mme CAVALIER - BANBUCK CHRISTIAN - ODILE (42), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme CHALEARD JEAN-LOUIS (49), M. et Mme CHANDEROT - ZHANG Alexandre et Xin (18), M. et Mme CHAPUIS CLAUDE (35), M. et Mme CHEMIN Jérôme (39), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), Mme COFTIER CATHERINE (21), M. et Mme COUANET Philippe et Henriette (19), M. et Mme CRAIGMYLE ROY (41), M. et Mme CRENEVAL OLIVIER et SOUAD (50), M. CUSSONNEAU Christian Jean (32), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), M. et Mme DECALF ANDRE (48), DECK (24), M. et Mme DEL'AGUILA FRANCK (44), Mmes DELOUSTAL Danielle et Nadine (22), M. et Mme DE OLIVEIRA - SARNY ARTHUR (50), Mme DESHAYES ANNE-LAURE (24), M. et Mme DOUTE JACQUES (39), Mme DOUZIECH REGINE (20), Mme DUBAELE MARTINE (30), Mme DUCHESNAY-DUBOIS ARLETTE (26), Mme DUCOURNAU Catherine (19), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme DUVIVIER ANDRE (36), Mme ELEGEST Muriel (18), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), ETHERNAM (36), Mme FALCONE NIVA (2), FAMA (21), FECAMP (30), Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (34), M. FOUCAULT DANIEL (2), M. et Mme FRONTEAU - PAUMELLE CEDRIC ET FABIENNE (43), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), M. et Mme GIRARD ROUGAGNOU ANTOINE ANNIE (46), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. et Mme GOURMELON ABDEDDAIM Bruno et Yasmina (21), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), M. et Mme GRENIER Hubert (33), M. et Mme GUERRA - LAMBERT LAURENT ET HELENE (35), Mme GUERRA HELENE (32), M. et Mme HUMANN Philippe (18), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), Mme JOBARD JEANINE (19), M. et Mme JUMELET (32), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. LACREPINIERE JEAN LOUIS (31), M. LAFONTAINE JACKY (10), LAURENTI Elisabeth (41), M. et Mme LE BELLEC Andre (19), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), Mme LE DU HELENE (22), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), M. et Mme LEGRIS CLAUDE (33), Indivision LEGROS ELISABETH - LOUIS ET LEONORE CO Mme LEGROS ELISAB (34), Mme LELIEVRE Yvette (20), M. et Mme LEMER Frederic (37), M. et Mme LEONELLIELINE PaulOriane CO M.LEONELLI Paul (35), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. et Mme LIEBERMAN Darren et Isabelle (40), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme LOEB Gilbert (1), M. LOEB RENAUD (1), M. et Mme LOEB RENAUD ET AGNES (35), Indivision MAEDER RAYMONDOLIVIERLAURENT (49), M. et Mme MARRET BRUNO (67), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MERCADIER THIERRY (44), Indivision MEYER Brigitte (48), M. et Mme MONTANGERAND RICHARD CO MME MONTANGERAND Josie (39), M. et Mme MOREL DOMINIQUE (37), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), Mme MOULY Ewa (25), M. MOUTET PHILIPPE (45), M. et Mme NHY JEAN-PIERRE (33), M. NOAILLY CLAUDE (25), M. et Mme NORTIER DANIEL (9), M. ORIVEL MICHEL (23), M. et Mme OUAZAN ROBERT (40), Mme OUZIEL Ginette (50), Mme PAILLERES LAURETTE (24), Indivision PANSIOTMORETTI Julien et Raffaella (39), M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (43), M. et Mme PETIT PIERRE (21), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme PONCHEL FRANCOISE (4), M. et Mme PONCHEL GILLES (43), M. REMY JACQUES (18), Indivision RENIMEL (32), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Indivision RIVERONJAUSSSENT SebastienViolaine (32), M. et Mme ROMAGNE THIERRY (43), MM. ROZANSKI SZMUL ET PHILIPPE (37), M. RUSSO Richard (18), Mme SAMUEL Arlette (21), M. et Mme SARAZIN DIDIER (21), Mme SARFATI Claire (34), Indivision SCHWARZ GERALDPHILIPPEARNAUD CO SCHWARZ Annie (42), M. et Mme SEGUIER ETIENNE (41), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (18), Mme SERAGE CHRISTINE (21), M. et Mme SIBUET-MASSON JOURNET FREDERIC ET MAGALI (21), SIRCLO (17), Mme SPODEK NICOLE (27), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (32), Mme STENGEL MARTINE (22), M. TABACCHI G. ETOU MME MAYRARGUE . (33), M. TODESCO GUY (22), M. et Mme TOLEDANO BARUK (38), M. et Mme TRAN-PHAT BERNEAU Philippe Pascale (32), TROIS S (20), M. et Mme TRYSTRAM DENIS (47), M. VALLETEAU DE MOULLIAC Gregoire et Mme ALLARD Marie-Aimee (29), Mme VAN HEST GUURTJE Elisabeth (34), Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29), M. et Mme VILLEMADE BERNARD (37), Mme VORMUS MARTINE (41), M. WASSE PATRICK (21), Mme WYNANT Francoise (17)

Votes Contre

22 copropriétaires représentant 664 tantièmes

Votes Abstention

18 copropriétaires représentant 551 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), BASTILLE (74), Mme BEN GUIGUI MARIE (35), M. BERNARD Frederic (35), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Mme COSSET BRIGITTE (18), Mme GUERRA Antonella (19), M. et Mme KARSENTY-KAFFY (29), Mme LAGADEC Regine (17), Indivision LOSSA (33), Mme MOREAU SYLVIE (48), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Indivision THOMASWON MaximeJihye (27)

Non exprimés

13 copropriétaires représentant 444 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLLE CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

7 (bis) - Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société LAMY Société par Actions Simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à 32 rue Joannès Carret – 69009 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne et portant sur les activités de « Transaction sur immeubles et fonds de commerce », « Gestion immobilière », « Prestations touristiques » et « Syndic de copropriété », bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 580 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2025 et prendra fin le 31/03/2026.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 40 000.00€ soit 48 000.00€ pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne le Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votes Pour

154 copropriétaires représentant 4 753 tantièmes

Votes Contre

25 copropriétaires représentant 732 tantièmes

M. et Mme BOUGANDOURA HAMZA (43), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. GOJJARD PHILIPPE (19), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. LIN David (7), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. REDON EMMANUEL (30), Mme RISSELIN Huguette (22), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (53), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

13 copropriétaires représentant 419 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), BASTILLE (74), M. BERNARD Frederic (35), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Mme COSSET BRIGITTE (18), Mme GUERRA Antonella (19), Mme LAGADEC Regine (17), Indivision LOSSA (33), Mme MOREAU SYLVIE (48), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Indivision THOMASWON MaximeJihye (27)

Non exprimés

13 copropriétaires représentant 444 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLE CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGRS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée

8 - Mise en concurrence du syndic – Dispense à donner au conseil syndical

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical à chaque désignation.

Ce même article laisse la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le Conseil Syndical de cette mise en concurrence. Après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

Votes Pour

152 copropriétaires représentant 4 609 tantièmes

M. et Mme ANGLARD PATRICE (40), M. et Mme BABY JEAN YVES (35), M. et Mme BARAT ET GINOLIN Christophe et Marion (40), M. et Mme BAYLE EDOUARD (49), M. et Mme BELLOCQ - PRISER Christophe Eleonore (30), Mme BEN GUIGUI MARIE (35), M. et Mme BERNARD CHRISTOPHE (37), M. BERNARD Frederic (35), M. et Mme BERTIN OU EMILE DIT BORDIER JEAN-PIERRE OU BENEDICTE (47), Mme BETOUS FRANCOISE (33), Mme BIAU Marie Pierre (32), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme BOHBOT Jean-Marc et Muriel (39), Mme BONNEAU Monique (17), Mme BOUF Delphine (17), M. et Mme BOUGANDOURA HAMZA (43), M. et Mme BOURRIGAN GERARD (27), M. et Mme BOUTEILLE ARNAUD (41), M. et Mme BRADIN BERNARD (43), M. et Mme BRAMI ET SCHNEIDER RICHARD ET BETTY (37), M. et Mme BRETEAU JEAN-FRANCOIS (36), Mme BURKHALTER LILIANE (2), Mme CAILLAT NADINE (32), M. et Mme CANO GEORGES (39), M. et Mme CARRIAT Jean-Yves (42), Indivision CASENAVE Heidi Yann Loic CO MME CASENAVE Heidi (18), Mme CASSOU - BRIERE CHANTAL (19), M. et Mme CATTIAUX PHILIPPE (40), M. et Mme CAVALIER - BANBUCK CHRISTIAN - ODILE (42), M. et Mme CHANDEROT - ZHANG Alexandre et Xin (18), M. et Mme CHAPUIS CLAUDE (35), M. et Mme CHEMIN Jérôme (39), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), Mme COFTIER CATHERINE (21), Mme COSSET BRIGITTE (18), M. et Mme COUANET Philippe et Henriette (19), M. et Mme CRAIGMYLE ROY (41), M. et Mme CRENEVAL OLIVIER et SOUAD (50), M. CUSSONNEAU Christian Jean (32), M. et Mme DECALF ANDRE (48), DECK (24), M. et Mme DEL'AGUILA FRANCK (44), Mmes DELOUSTAL Danielle et Nadine (22), Mme DESHAYES ANNE-LAURE (24), M. et Mme DOUTE JACQUES (39), Mme DOUZIECH REGINE (20), Mme DUCHESNAY-DUBOIS ARLETTE (26), Mme DUCOURNAU Catherine (19), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme DUVIVIER ANDRE (36), Mme ELEGEEST Muriel (18), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), ETHERNAM (36), Mme FALCONE NIVA (2), FAMA (21), FECAMP (30), Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (34), M. FOUCAULT DANIEL (2), M. et Mme FRONTEAU - PAUMELLE CEDRIC ET FABIENNE (43), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), M. et Mme GIRARD ROUGAGNOU ANTOINE ANNIE (46), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), M. GOUJARD PHILIPPE (19), M. et Mme GOURMELON ABDEDDAIM Bruno et Yasmina (21), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), M. et Mme GRENIER Hubert (33), M. et Mme GUERRA - LAMBERT LAURENT ET HELENE (35), Mme GUERRA Antonella (19), Mme GUERRA HELENE (32), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUMANN Philippe (18), M. et Mme ISMAEL - NOURDINE (33), Mme JOBARD JEANINE (19), M. et Mme JUMELET (32), M. et Mme KELIF JEAN-MARC (42), M. LACREPINIÈRE JEAN LOUIS (31), M. LAFONTAINE JACKY (10), Mme LAGADEC Regine (17), LAURENTI Elisabeth (41), M. et Mme LE BELLEC Andre (19), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), Mme LE DU HELENE (22), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), M. et Mme LEGRIS CLAUDE (33), Indivision LEGROS ELISABETH - LOUIS ET LEONORE CO Mme LEGROS ELISAB (34), Mme LELIEVRE Yvette (20), M. et Mme LEMER Frederic (37), M. et Mme LEONELLIELINE PaulOriane CO M.LEONELLI Paul (35), M. et Mme LIEBERMAN Darren et Isabelle (40), Mme LITVINE Sandra (20), M. et Mme LOEB Gilbert (1), M. LOEB RENAUD (1), M. et Mme LOEB RENAUD ET AGNES (35), Indivision MAEDER RAYMONDOLIVIERLAURENT (49), M. et Mme MARRET BRUNO (67), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MERCADIER THIERRY (44), Indivision MEYER Brigitte (48), M. et Mme MONTANGERAND RICHARD CO MME MONTANGERAND Josie (39), M. et Mme MOREL DOMINIQUE (37), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), Mme MOULY Ewa (25), M. MOUTET PHILIPPE (45), M. et Mme NHY JEAN-PIERRE (33), M. NOAILLY CLAUDE (25), M. et Mme NORTIER DANIEL (9), M. ORIVEL MICHEL (23), M. et Mme OUAZAN ROBERT (40), Mme OUZIEL Ginette (50), Mme PAILLERES LAURETTE (24), Indivision PANSIOTMORETTI Julien et Raffaella (39), M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (43), M. et Mme PETIT PIERRE (21), Mme PIERRE FLORENCE (32), Mme PONCHEL FRANCOISE (4), M. et Mme PONCHEL GILLES (43), M. REDON EMMANUEL (30), Indivision RENIMEL (32), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Mme RISSELIN Huguette (22), Indivision RIVERONJAUSSENT SebastienViolaine (32), M. et Mme ROMAGNE THIERRY (43), M. RUSSO Richard (18), Mme SAMUEL Arlette (21), M. et Mme SARAZIN DIDIER (21), Mme SARFATI Claire (34), Indivision SCHWARZ GERALDPHILIPPEARNAUD CO SCHWARZ Annie (42), M. et Mme SEGUIER ETIENNE (41), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (18), Mme SERAGE CHRISTINE (21), M. et Mme SIBUET-MASSON JOURNET FREDERIC ET MAGALI (21), SIRCLO (17), Mme SPODEK NICOLE (27), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (32), Mme STENGEL MARTINE (22), M. TABACCHI G. ETOU MME MAYRARGUE . (33), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), Indivision THOMASWON MaximeJihye (27), M. TODESCO GUY (22), M. et Mme TOLEDANO BARUK (38), TROIS S (20), M. et Mme TRYSTRAM DENIS (47), M. VALLETEAU DE MOULLIAC Gregoire et Mme ALLARD Marie-Aimee (29), Mme VAN HEST GUURTJE Elisabeth (34), Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29), M. et Mme VILLEMADE BERNARD (37), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme VORMUS MARTINE (41), M. WASSE PATRICK (21), Mme WEBER ISABELLE (19), Mme WYNANT Francoise (17)

Votes Contre

19 copropriétaires représentant 617 tantièmes

Votes Abstention

20 copropriétaires représentant 660 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), BASTILLE (74), M. et Mme BIASINI Bruno et Melanie (37), Mme BROUSSKY BRIGITTE (20), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme CHALEARD JEAN-LOUIS (49), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. et Mme DE OLIVEIRA - SARNY ARTHUR (50), Mme DUBAELE MARTINE (30), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. et Mme KARSENTY-KAFFY (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. LIN David (7), Mme MOREAU SYLVIE (48), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), M. et Mme TRAN-PHAT BERNEAU Philippe Pascale (32)

Non exprimés

14 copropriétaires représentant 462 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTÉ ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MME CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. REMY JACQUES (18), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

8 (bis) - Mise en concurrence du syndic – Dispense à donner au conseil syndical

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical à chaque désignation.

Ce même article laisse la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le Conseil Syndical de cette mise en concurrence. Après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

Votes Pour

149 copropriétaires représentant 4 557 tantièmes

Votes Contre

26 copropriétaires représentant 766 tantièmes

M. BEAUDOUIN JF ETOU MME MIOT C. (36), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. LIN David (7), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), Mme RISSELIN Huguette (22), M. ROSENBERG Gerard (37), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), MM. ROZANSKI SZMUL ET PHILIPPE (37), M. et Mme RUELLO (53), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

16 copropriétaires représentant 563 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), BASTILLE (74), M. et Mme BIASINI Bruno et Melanie (37), Mme BROUSSKY BRIGITTE (20), M. et Mme CHALEARD JEAN-LOUIS (49), M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), M. et Mme DE OLIVEIRA - SARNY ARTHUR (50), Mme DUBAELE MARTINE (30), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. et Mme KARSENTY-KAFFY (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme MOREAU SYLVIE (48), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), M. et Mme TRAN-PHAT BERNEAU Philippe Pascale (32)

Non exprimés

14 copropriétaires représentant 462 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLE CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. REMY JACQUES (18), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée

9 - Nomination et/ou renouvellement des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans

Sont actuellement membres du Conseil Syndical : Monsieur BOUTEILLE Arnaud, Madame CANO Francine, Monsieur CATTIAUX Philippe, Monsieur KELIF Jean Marc, Monsieur LOEB Gilbert, Monsieur MAEDER Raymond,

Madame MARCHAND Claudine, Monsieur MARRET Bruno, Monsieur MOUTET Philippe, Madame SARFATI Claire.

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

- Monsieur BOUTEILLE Arnaud
- Madame CANO Francine
- Monsieur CATTIAUX Philippe
- Monsieur KELIF Jean Marc
- Monsieur LOEB Gilbert
- Monsieur MAEDER Raymond
- Madame MARCHAND Claudine
- Monsieur MARRET Bruno
- Monsieur MOUTET Philippe
- Madame SARFATI Claire
- Madame PIERRE Florence
- Monsieur LIEBERMAN Darren

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

Monsieur BOUTEILLE Arnaud, Madame CANO Francine, Monsieur CATTIAUX Philippe, Monsieur KELIF Jean Marc, Monsieur LOEB Gilbert, Monsieur MAEDER Raymond, Madame MARCHAND Claudine, Monsieur MARRET Bruno, Monsieur MOUTET Philippe, Madame SARFATI Claire, Madame PIERRE Florence, Monsieur LIEBERMAN Darren

en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2027 .

9.1 - Candidature de : Monsieur BOUTEILLE Arnaud

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

187 copropriétaires représentant 5 768 tantièmes

Votes Contre

5 copropriétaires représentant 139 tantièmes

Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36)

Votes Abstention

11 copropriétaires représentant 375 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (53), Mme SOUHAMI MARTINE (43)

Non exprimés

2 copropriétaires représentant 66 tantièmes

M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée
Monsieur BOUTEILLE Arnaud est élu**

9.2 - Candidature de : Madame CANO Francine

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

186 copropriétaires représentant 5 810 tantièmes

Votes Contre

10 copropriétaires représentant 307 tantièmes

M. et Mme BIASINI Bruno et Melanie (37), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme CIGOLINI (21), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), Mme RISSELIN Huguette (22), M. et Mme RUELLO (53), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22)

Votes Abstention

6 copropriétaires représentant 131 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), Mme COSSET BRIGITTE (18), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), M. et Mme HUS MICHEL (19), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3)

Non exprimés

3 copropriétaires représentant 100 tantièmes

Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (34), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée
Madame CANO Francine est élue**

9.3 - Candidature de : Monsieur CATTIAUX Philippe

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

182 copropriétaires représentant 5 679 tantièmes

Votes Contre

12 copropriétaires représentant 351 tantièmes

M. et Mme BOUGANDOURA HAMZA (43), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Mme DESHAYES ANNE-LAURE (24), M. FOUCAULT DANIEL (2), Mme LAGADEC Regine (17), M. et Mme LE BELLEC Andre (19), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (53)

Votes Abstention

8 copropriétaires représentant 218 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), Mme COSSET BRIGITTE (18), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme MOREAU SYLVIE (48), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3)

Non exprimés

3 copropriétaires représentant 100 tantièmes

Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (34), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée
Monsieur CATTIAUX Philippe est élu**

9.4 - Candidature de : Monsieur KELIF Jean Marc

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

186 copropriétaires représentant 5 794 tantièmes

Votes Contre

7 copropriétaires représentant 165 tantièmes

Mme DESHAYES ANNE-LAURE (24), M. FOUCAULT DANIEL (2), M. et Mme LE BELLEC Andre (19), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34)

Votes Abstention

9 copropriétaires représentant 289 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. et Mme RUELLO (53)

Non exprimés

3 copropriétaires représentant 100 tantièmes

Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (34), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée
Monsieur KELIF Jean Marc est élu

9.5 - Candidature de : Monsieur LOEB Gilbert

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

186 copropriétaires représentant 5 820 tantièmes

Votes Contre

10 copropriétaires représentant 280 tantièmes

Mme DESHAYES ANNE-LAURE (24), M. FOUCAULT DANIEL (2), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. et Mme LE BELLEC Andre (19), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (53)

Votes Abstention

6 copropriétaires représentant 148 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3)

Non exprimés

3 copropriétaires représentant 100 tantièmes

Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (34), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée
Monsieur LOEB Gilbert est élu

9.6 - Candidature de : Monsieur MAEDER Raymond

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

187 copropriétaires représentant 5 787 tantièmes

Votes Contre

6 copropriétaires représentant 194 tantièmes

M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (53), M. RUSSO Richard (18)

Votes Abstention

9 copropriétaires représentant 267 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Mme DELELIS CLAUDE (28), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), Mme SOUHAMI MARTINE (43), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Non exprimés

3 copropriétaires représentant 100 tantièmes

Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (34), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée
Monsieur MAEDER Raymond est élu

9.7 - Candidature de : Madame MARCHAND Claudine

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

181 copropriétaires représentant 5 620 tantièmes

Votes Contre

12 copropriétaires représentant 395 tantièmes

M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme CIGOLINI (21), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Mme MOREAU SYLVIE (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), Mme RISSELIN Huguette (22), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme

RUELLO (53), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22)

Votes Abstention

11 copropriétaires représentant 304 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), M. et Mme HUS MICHEL (19), LAURENTI Elisabeth (41), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. REMY JACQUES (18), Mme SERAGE CHRISTINE (21)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 29 tantièmes

Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée
Madame MARCHAND Claudine est élue**

9.8 - Candidature de : Monsieur MARRET Bruno

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

189 copropriétaires représentant 5 865 tantièmes

Votes Contre

4 copropriétaires représentant 120 tantièmes

M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34)

Votes Abstention

11 copropriétaires représentant 334 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme PAES Myriam (31), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. REMY JACQUES (18), M. et Mme RUELLO (53), Mme SOUHAMI MARTINE (43)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 29 tantièmes

Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée
Monsieur MARRET Bruno est élu**

9.9 - Candidature de : Monsieur MOUTET Philippe

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

178 copropriétaires représentant 5 550 tantièmes

Votes Contre

16 copropriétaires représentant 489 tantièmes

M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Mme MOREAU SYLVIE (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), Mme RISSELIN Huguette (22), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELLO (53), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

10 copropriétaires représentant 280 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. REMY JACQUES (18)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 29 tantièmes

Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

**La résolution est adoptée
Monsieur MOUTET Philippe est élu**

9.10 - Candidature de : Madame SARFATI Claire

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

186 copropriétaires représentant 5 822 tantièmes

Votes Contre

7 copropriétaires représentant 179 tantièmes

M. et Mme HUS MICHEL (19), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. REMY JACQUES (18), M. ROSENBERG Gerard (37), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

11 copropriétaires représentant 318 tantièmes

Jeudi 27 mars 2025

FECAMP DECAEN

p. 14 / 26

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme RUELLO (53)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 29 tantièmes

Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée
Madame SARFATI Claire est élue

9.11 - Candidature de : Madame PIERRE Florence

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

187 copropriétaires représentant 5 855 tantièmes

Votes Contre

5 copropriétaires représentant 124 tantièmes

M. et Mme HUS MICHEL (19), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

12 copropriétaires représentant 340 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. et Mme NHY JEAN-PIERRE (33), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. REMY JACQUES (18), Mme SOUHAMI MARTINE (43)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 29 tantièmes

Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée
Madame PIERRE Florence est élue

9.12 - Candidature de : Monsieur LIEBERMAN Darren

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Votes Pour

179 copropriétaires représentant 5 677 tantièmes

Votes Contre

12 copropriétaires représentant 269 tantièmes

M. et Mme CIGOLINI (21), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DESHAYES ANNE-LAURE (24), M. FOUCAULT DANIEL (2), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. et Mme LE BELLEC Andre (19), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), Mme RISSELIN Huguette (22), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

12 copropriétaires représentant 340 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. REMY JACQUES (18), Mme SOUHAMI MARTINE (43)

Non exprimés

2 copropriétaires représentant 62 tantièmes

M. et Mme NHY JEAN-PIERRE (33), Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

162 copropriétaires représentant 3 652 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée
Monsieur LIEBERMAN Darren est élu

Départ

33 tantièmes

M. et Mme NHY JEAN-PIERRE (33)

10 - Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 8000.00€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Votes Pour

191 copropriétaires représentant 5 943 tantièmes

Votes Contre

6 copropriétaires représentant 165 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme HUS MICHEL (19), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. ROSENBERG Gerard (37), M. SAMY DIDIER (29)

Votes Abstention

5 copropriétaires représentant 159 tantièmes

M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), M. et Mme RUELLO (53)

Non exprimés

2 copropriétaires représentant 48 tantièmes

M. GOJJARD PHILIPPE (19), Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

163 copropriétaires représentant 3 685 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée

Départ

19 tantièmes

M. GOJJARD PHILIPPE (19)

11 - Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 5000.00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Votes Pour

193 copropriétaires représentant 5 959 tantièmes

Votes Contre

5 copropriétaires représentant 150 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. et Mme ROLIN THIERRY (29)

Votes Abstention

4 copropriétaires représentant 158 tantièmes

M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), MM. ROZANSKI SZMUL ET PHILIPPE (37), M. et Mme RUELLO (53)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 29 tantièmes

Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

164 copropriétaires représentant 3 704 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée

12 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 pour un montant de 1 317 845,00 €

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 1 317 845,00€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Votes Pour

176 copropriétaires représentant 5 369 tantièmes

Votes Contre

9 copropriétaires représentant 263 tantièmes

M. et Mme CHANDEROT - ZHANG Alexandre et Xin (18), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme LEONELLIELINE PaulOrlane CO M.LEONELLI Paul (35), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), M. ROSENBERG Gerard (37)

Votes Abstention

17 copropriétaires représentant 635 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), BASTILLE (74), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), Mme FALCONE NIVA (2), Mme GUERRA Antonella (19), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), Mme MOREAU SYLVIE (48), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), Indivision ROSILIO HENRIETTE ET LIONELCO MME ROSILIO HENRIETTE (21), MM. ROZANSKI SZMUL ET PHILIPPE (37), M. et Mme RUELLO (53), Mme SOUHAMI MARTINE (43), M. et Mme TRAN-PHAT BERNEAU Philippe Pascale (32)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 29 tantièmes

Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

164 copropriétaires représentant 3 704 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée

Départ

29 tantièmes

M. et Mme KARSENTY-KAFFY (29)

13 - Délégation de pouvoir au Conseil Syndical conformément aux dispositions de l'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, concernant des décisions relevant du budget prévisionnel.

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

L'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, lorsque le Conseil Syndical est composé d'au moins trois membres, permet à l'assemblée générale par une décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, de lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance. (majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965).

Cette délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Au titre de l'article 21-3 de la loi du 10/07/1965, la durée de la délégation est fixée à deux ans maximum, renouvelable.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

- constate que le Conseil Syndical de la copropriété est au moins composé de 3 membres.
- donne délégation au Conseil Syndical à l'effet de prendre toute décision relevant du budget prévisionnel pour une durée de 1 an à savoir du 01/04/2025 au 31/03/2026, conformément aux articles 21-1 et 21-3 de la loi du 10/07/1965. Cette décision emporte notamment la délégation de renégociation des contrats et de souscription de nouveaux contrats de maintenance, autant que de besoin. Elle comporte également la délégation de faire réaliser des travaux de maintenance, d'entretien et de menues réparation exécutées en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un équipement commun, les frais de bouche pour le pot de l'Assemblée générale ordinaire, la fête des voisins, les dépenses liées aux fêtes de Noël (achat des 10 sapins pour les halls et décorations de Noël)

- fixe à 5000.00 € le montant maximum des sommes allouées au Conseil Syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoir, soit:

5000.00€ pour l'exercice comptable du 01/10/2024 au 30/09/2025, (exercice en cours) 5000.00 € pour l'exercice comptable du 01/10/2025 au 30/09/2026

Les sommes seront intégrées au sein des budgets prévisionnels pour l'exercice de la délégation. Ces sommes allouées excluent toutes dépenses relatives à des travaux non compris au budget prévisionnel (article 14-2 de la loi du 10/07/1965) et qui pourront faire l'objet le cas échéant d'une délégation spécifique.

La somme allouée par exercice comptable sera répartie chaque année dans les comptes de la copropriété.

L'assemblée générale est informée que le Conseil Syndical rendra compte de l'exercice de sa délégation en Assemblée Générale, en établissant un rapport informatif.

Le conseil syndical, dans le cadre de cette délégation, établira dans un procès-verbal de ses décisions. L'assemblée est informée que le procès-verbal des décisions du Conseil Syndical est inscrit au registre des procès-verbaux des assemblées générales.

Votes Pour

175 copropriétaires représentant 5 427 tantièmes

Votes Contre

16 copropriétaires représentant 499 tantièmes

M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme CIGOLINI (21), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), Mme DELELIS CLAUDE (28), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), M. GUILLOT PASCAL ETOU MLE BRIOT L PASCAL (42), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. et Mme PEDEAU Jean marie et Corinne (36), Mme RISSELIN Huguette (22), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELO (53), Mme VIVARGENT-ABECASSIS MONIQUE (22), Mme WEBER ISABELLE (19)

Votes Abstention

10 copropriétaires représentant 312 tantièmes

M. ANKRI Jose (34), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), MM. ROZANSKI SZMUL ET PHILIPPE (37), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), Mme SOUHAMI MARTINE (43)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 29 tantièmes

Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

165 copropriétaires représentant 3 733 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée**14 - A la demande de Madame MARCHAND, autorisation de favoriser la création d'un Club "Loisir et amitié" à Madame MARCHAND, de façon strictement personnelle sans rapport avec son appartenance au Conseil syndical. PJ: Courrier RAR de Madame MARCHAND du 11/02/2025**

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

Texte rédigé par Madame MARCHAND

Préambule :

Il s'agit de mettre en relation les personnes souhaitant participer à des activités en compagnie d'autres personnes de la résidence.

Pour effectuer cette mise en relation, une lettre présentant le projet, accompagnée d'un questionnaire concernant les activités souhaitées, sera distribuée dans les boîtes aux lettres (aux frais de Madame MARCHAND). Les personnes intéressées déposeront leur réponse chez les gardiens ou contacteront Madame MARCHAND par téléphone.

Le Club sera entièrement géré par ses participants et ne nécessitera aucun financement de la copropriété.

Cependant, une aide à l'organisation, pourrait être mise à disposition du local poubelle pour des réunions, surtout au début de l'existence du Club. (Ce local est également utilisé pour les réunions en présentiel du CS, l'accueil des prestataires en visite sur la résidence et des réunions d'information aux copropriétaires comme l'atelier de REEZOME des 15 et 16 octobre par exemple).

Votes Pour

167 copropriétaires représentant 5 243 tantièmes

Votes Contre

6 copropriétaires représentant 210 tantièmes

M. et Mme BRADIN BERNARD (43), M. et Mme CHABAY MARC (29), Mme LEBLOND-VITTE MICHELE (27), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELO (53), Mme SAMUEL Arlette (21)

Votes Abstention

28 copropriétaires représentant 785 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme BERNARD CHRISTOPHE (37), M. BERNARD Frederic (35), Mme CASSOU - BRIERE CHANTAL (19), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. et Mme CHAPUIS CLAUDE (35), M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme COSSET BRIGITTE (18), Mme FALCONE NIVA (2), M. FULCONIS P. ETOU MLE CHENOZ I. . (38), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), M. et Mme GRENIER Hubert (33), Mme LAGADEC Regine (17), M. LIN David (7), Indivision LOSSA (33), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MERCADIER THIERRY (44), Mme MOULY Ewa (25), Mme OUZIEL Ginette (50), Mme PAILLERES LAURETTE (24), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), MM. ROZANSKI SZMUL ET PHILIPPE (37), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), Mme SERAGE CHRISTINE (21), M. TODESCO GUY (22), Mme WYNANT Françoise (17)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 29 tantièmes

Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Absents

165 copropriétaires représentant 3 733 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée**Départ**

30 tantièmes

M. REDON EMMANUEL (30)

15 - Autorisation à donner à M. VALLETEAU DE MOULLLIAC et Mme ALLARD, propriétaires du lot N°47 (escalier 4- 28 Claude Decaen) pour effectuer les travaux de percement d'un mur porteur. PJ : Note de faisabilité de l'ingénieur béton

0009-2 CH. HALL ET ESCALIER 4 -28 DECAEN - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. VALLETEAU DE MOULLLIAC et Mme ALLARD, propriétaires du lot N°47 (escalier 4 au 6ème étage - 28 Claude Decaen) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de percement de 5cm de diamètre du mur porteur séparant le séjour de la salle de bain afin de faire passer l'arrivée d'eau et son évacuation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

M. VALLETEAU DE MOULLLIAC et Mme ALLARD, propriétaires du lot N°47 (escalier 4- 28 Claude Decaen) resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Votes Pour

11 copropriétaires représentant 376 tantièmes

M. et Mme BARAT ET GINOLIN Christophe et Marion (37), M. et Mme BERTIN OU EMILE DIT BORDIER JEAN-PIERRE OU BENEDICTE (38), M. et Mme CAVALIER - BANBUCK CHRISTIAN - ODILE (39), Mme CHAMPEAU CAROLE (39), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (28), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (36), Indivision RENIMEL (31), Mme SOUHAMI MARTINE (40), M. TABACCHI G. ETOU MME MAYRARGUE . (30), M. et Mme TRAN-PHAT BERNEAU Philippe Pascale (31), M. VALLETEAU DE MOULLLIAC Gregoire et Mme ALLARD Marie-Aimée (27)

Votes Contre

4 copropriétaires représentant 115 tantièmes

Votes Abstention

4 copropriétaires représentant 121 tantièmes

Mme BITBOL ELSYE (27), M. et Mme DOUTE JACQUES (36), Mme GUERRA HELENE (29), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (29)

Non exprimés

1 copropriétaire représentant 28 tantièmes

Mme PAES Myriam (28)

Absents

9 copropriétaires représentant 185 tantièmes

Soit un total de

29 copropriétaires représentant 825 tantièmes

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

Départ

17 tantièmes

Mme BONNEAU Monique (17)

15 (bis) - Autorisation à donner à M. VALLETEAU DE MOULLLIAC et Mme ALLARD, propriétaires du lot N°47 (escalier 4- 28 Claude Decaen) pour effectuer les travaux de percement d'un mur porteur. PJ : Note de faisabilité de l'ingénieur béton

0009-2 CH. HALL ET ESCALIER 4 -28 DECAEN - Majorité simple (article 24)

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. VALLETEAU DE MOULLLIAC et Mme ALLARD, propriétaires du lot N°47 (escalier 4- 28 Claude Decaen) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de percement de 5cm de diamètre du mur porteur séparant le séjour de la salle de bain afin de faire passer l'arrivée d'eau et son évacuation.

sous réserve de :

Jeudi 27 mars 2025

FECAMP DECAEN

p. 19 / 26

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

M. VALLETEAU DE MOULLLIAC et Mme ALLARD, propriétaires du lot N°47 (escalier 4- 28 Claude Decaen) resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Votes Pour	11 copropriétaires représentant 376 tantièmes
Votes Contre	4 copropriétaires représentant 115 tantièmes
Mme BADET Christiane (26), M. et Mme BOUGANDOURA HAMZA (38), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (25), M. et Mme ROLIN THIERRY (26)	
Votes Abstention	4 copropriétaires représentant 121 tantièmes
Mme BITBOL ELSYE (27), M. et Mme DOUTE JACQUES (36), Mme GUERRA HELENE (29), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (29)	
Non exprimés	1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
Mme PAES Myriam (28)	
Absents	9 copropriétaires représentant 185 tantièmes
Soit un total de	29 copropriétaires représentant 825 tantièmes

La résolution est adoptée

Départ	39 tantièmes
M. et Mme CHEMIN Jérôme (39)	

16 - A la demande de Madame SPODEK, installation de compteur EAU FROIDE

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité absolue (article 25)

Après en avoir délibérée, l'Assemblée générale approuve la demande de Madame SPODEK pour l'installation de compteur d'eau froide.

Si l'Assemblée générale est favorable à la mise en place des compteurs d'eau froide, le syndic devra faire établir des devis afin de les présenter lors d'une prochaine assemblée générale.

Votes Pour	57 copropriétaires représentant 1 658 tantièmes
M. et Mme ANGLARD PATRICE (40), M. et Mme BABY JEAN YVES (35), Mme BADET Christiane (29), M. BEAUDOUIN JF ETOU MME MIOT C. (36), M. BERNARD Frederic (35), M. et Mme BERTIN OU EMILE DIT BORDIER JEAN-PIERRE OU BENEDICTE (47), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme BOURRIGAN GERARD (27), Mme CASSOU - BRIERE CHANTAL (19), M. et Mme CATTIAUX PHILIPPE (40), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), M. et Mme CHANDEROT - ZHANG Alexandre et Xin (18), M. et Mme CIGOLINI (21), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), M. et Mme COUANET Philippe et Henriette (19), M. CUSSONNEAU Christian Jean (32), DECK (24), M. et Mme DEL'AGUILA FRANCK (44), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), ETHERNAM (36), Mme FALCONE NIVA (2), FAMA (21), Mme FROUTÉ ANNY (20), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), M. et Mme GOURMELON ABDEDDAIM Bruno et Yasmina (21), Mme GUERRA Antonella (19), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), Mme JOBARD JEANINE (19), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. LAFONTAINE JACKY (10), LAURENTI Elisabeth (41), Mme LE DU HELENE (22), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), Mme LELIEVRE Yvette (20), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), Mme LITVINE Sandra (20), Indivision MAEDER RAYMONDOLIVIERLAURENT (49), M. et Mme MAGINOT ALAIN (42), M. et Mme NORTIER DANIEL (9), Mme PAILLERES LAURETTE (24), Indivision RENIMEL (32), M. ROSENBERG Gerard (37), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme SARAZIN DIDIER (21), M. et Mme SEGUIER ETIENNE (41), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (18), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Mme SPODEK NICOLE (27), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (32), Mme STENGEL MARTINE (22), Indivision THOMASWON MaximeJihye (27), Mme VAN HEST GUURTJE Elisabeth (34), Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29), M. et Mme VILLEMADÉ BERNARD (37), M. WASSE PATRICK (21)	
Votes Contre	111 copropriétaires représentant 3 458 tantièmes
Votes Abstention	28 copropriétaires représentant 965 tantièmes
BASTILLE (74), Mme BEN GUIGUI MARIE (35), M. et Mme BERNARD CHRISTOPHE (37), Mme CAILLAT NADINE (32), Indivision CASENAVE Heidi Yann Loic CO MME CASENAVE Heidi (18), M. et Mme CHABAY MARC (29), M. et Mme CHAPUIS CLAUDE (35), M. CHEVALLIER ALAIN (18), M. et Mme DE OLIVEIRA - SARNY ARTHUR (50), Mme ELEGEST Muriel (18), Mme GOLDWEIS LYDIA (45), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), M. et Mme GRENIER Hubert (33), M. et Mme MATCHABELLI WLADIMIR (35), M. et Mme MERCADIER THIERRY (44), Indivision MEYER Brigitte (48), M. et Mme MONTANGERAND RICHARD CO MME MONTANGERAND Josie (39), Mme MOREAU SYLVIE (48), Mme OUZIEL Ginette (50), M. et Mme PASQUET - VIRLOUVET Sylvain et Anne-Laure (43), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PETIT PIERRE (21), Mme POPINEAU-MARTINEZ SYLVIE (19), Mme REVILLARD MARIE-LOUISE (36), Indivision RIVERONJAUSSENT SebastienViolaine (32), Mme SERAGE CHRISTINE (21), M. et Mme SIBUET-MASSON JOURNET FREDERIC ET MAGALI (21), SIRCLO (17)	
Non exprimés	3 copropriétaires représentant 100 tantièmes
Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (34), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31)	
Absents	168 copropriétaires représentant 3 819 tantièmes

La résolution est rejetée**17 - Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.**

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

- CHAMPEAU C/ SDC FECAMP DECEAN

Lors de l'AG du 28 mars 2023, est votée l'annulation de la résolution n°31 à la majorité de l'article 24. Sera ensuite adoptée la résolution 25 portant sur la suppression du vide ordure lors du second vote à la majorité de l'article 25. Madame CHAMPEAU conteste la résolution votée.

Dès lors, elle sollicite :

- L'annulation de la résolution 25,
- Notre condamnation in solidum avec le SDC au paiement de la somme de 3.000 € au titre du préjudice moral,
- Notre condamnation in solidum avec le SDC au paiement de la somme de 5.000 € d'article 700 outre les entiers dépens.

L'affaire étant en état (les parties ayant toutes conclu), elle a été clôturée à l'audience du 13 janvier 2025. Les plaidoiries sont fixées au 24 septembre 2025.

Nous devrions avoir le jugement fin novembre 2025.

- LE DEVEDEC C/ SDC FECAMP DECEAN

Monsieur Claude LEDEVEDEC est copropriétaire de lots (205, 206 et 302) correspondant à un local situé au sous-sol d'un immeuble sis 24 rue Claude Decaen, 75012, Paris.

Monsieur Claude LEDEVEDEC subit depuis plusieurs années des infiltrations au niveau du local correspondant aux lots précités, qui sembleraient provenir du 26/28 rue Claude Decaen, 75012, Paris,

Un Expert judiciaire a été nommé afin de définir précisément l'origine desdites infiltrations ainsi que l'appartenance du mur séparatif entre le 24 et 26-28 rue Claude Decaen afin de pouvoir définir les responsabilités de chaque partie. Plusieurs expertises ont eu lieu.

La société ETAT 9 a été mandaté et est intervenue du 15 au 18 octobre 2024 afin de procéder aux investigations nécessaires ainsi qu'un géomètre afin de délimiter les limites de propriétés.

Dans sa note aux parties N°3, l'Expert retient deux origines/causes potentielles des désordres d'humidité chez Mr LEDEVEDEC (page 19) :

- Les infiltrations d'eaux de pluie par le jardin du 26-28 rue Claude Decaen
- L'absence d'isolation du sous-sol de Monsieur LE DEVEDEC, les murs condensant lors de changements de températures.

Toutefois, il précise que (F/, page 20) :

« Tant que l'expert ne sera pas en possession d'éléments probants sur l'origine des constructions des 2 copropriétés et de l'appartenance du mur, aucune conclusion ne pourra être apportée sur la responsabilité du préjudice subi par Monsieur LE DEVEDEC. »

Le rapport sur l'appartenance du mur est annoncé dans quelques semaines.

22 - Projet d'amélioration de l'accessibilité des entrées

Note établie par le Conseil syndical

Le projet d'amélioration de l'accessibilité des entrées - Point d'étape au 31/01/2025

Jeudi 27 mars 2025

FECAMP DECAEN

p. 21 / 26

En bref :

L'aménagement des rampes d'accès aux entrées, avec jardinières décoratives, n'est maintenant envisagé que pour les escaliers 5 à 12. Si la décision est prise seuls les copropriétaires des appartements desservis par ces escaliers en supporteront le coût. Le coût exact sera connu à l'issue de la consultation d'entreprise en cours, et la décision concernant les rampes sera alors soumise en option complémentaires à l'AG extraordinaire qui désignera les entreprises pour les travaux de rénovation globale.

1- L'importance de la question:

À la date de construction de la résidence Fécamp-Decaen, la qualité de l'accessibilité aux entrées ne faisait l'objet d'aucune réglementation, et n'était guère présente à l'esprit des architectes. C'est ce qui explique que les entrées de chacun des escaliers de la résidence présentent des inconvénients importants, en particulier présence de plusieurs marches pour atteindre le niveau du palier intérieur et de l'ascenseur. Pour les escaliers 5 à 12 ces défauts sont encore aggravés du fait que les portes d'entrée se situent immédiatement au droit de la dernière marche, sans recul, ce qui rend la manœuvre de l'interphone et de la porte très difficile pour une personne avec une canne ou des béquilles.

2- Les études présentées à l'automne 2022:

Le projet soumis à la concertation avec les résidents en septembre 2022 apportait une solution satisfaisante par la mise en place de rampes, débouchant sur des plateformes élargies et encadrées par des bacs destinés à recevoir des plantations. Cependant, pour les escaliers 3 et 4 (26 et 28, rue Claude Decaen) qui sont dans une configuration particulière, les rampes étaient nécessairement implantées sur le domaine public. Cela n'est possible que dans le cadre d'une autorisation dérogatoire. Il semblait que l'intérêt d'améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite justifiait cette dérogation, d'autant qu'à cet emplacement le trottoir de la rue Claude Decaen présente une sur largeur quatre fois plus importante que celle de l'emprise des rampes.

3- L'échec des démarches pour l'autorisation dérogatoire concernant les rampes des escaliers 3 et 4:

Les longues démarches auprès des élus, une réunion et plusieurs lettres, n'ont obtenu qu'une réponse réservée, renvoyant à la position négative des Services techniques de la ville de Paris. Selon l'avis de ces services on pouvait

effectuer à l'intérieur des parties communes des aménagements assurant l'accessibilité, sans empiéter sur le domaine public. Une réunion sur place, le 11 mars 2024, avec le « Service territorial de la voirie Sud-Est » a permis de préciser la nature de ces solutions alternatives :

- Pour l'escalier 3, modification de l'ascenseur pour créer une ouverture au niveau bas, par une porte opposée à celles des étages. C'est théoriquement concevable, mais une telle transformation impliquerait de remplacer entièrement toute la mécanique de l'ascenseur, avec augmentation de la charge totale autorisée et déplacement ou suppression des contrepoids, nécessitant de recourir à des équipements inhabituels de faible diffusion et donc particulièrement coûteux, et aboutissant certainement à un budget total inenvisageable.
- Pour l'escalier 4, mise en place dans le hall bas d'une plate-forme élévatrice permettant d'accéder au plancher supérieur. L'étude précise a été faite. Elle confirme que c'est théoriquement faisable, pour un budget qui devrait être important mais moins démesuré que pour l'escalier 3. Une autre difficulté viendrait cependant de ce que la largeur de l'escalier donnant accès au palier supérieur devrait être ramenée à 1,03 m, ce qui paraît difficilement acceptable, Si ces solutions alternatives pour les escaliers 3 et 4 ne paraissent pas pouvoir être raisonnablement mises en œuvre, le fait que leur impossibilité ne puisse pas être démontrée laisse prévoir que l'autorisation dérogatoire nécessaire pour les rampes extérieures sur le domaine public ne sera pas obtenue.

Au vu des résultats décevants de ces démarches, le conseil syndical a constaté qu'on ne pouvait pas proposer de solution crédible pour l'amélioration de l'accessibilité des escaliers 3 et 4 et a interrompu les études sur ce point.

4- Les rampes pour les escaliers 5 à 12:

Le dispositif présenté pour ces escaliers en septembre 2022, ne pose pas de problème réglementaire. Sa réalisation, si elle est décidée, doit impérativement se placer dans le déroulement des travaux de rénovation globale, qui comportent en toute hypothèse la réfection des sols et faux plafonds de la courive.

C'est pourquoi les aménagements de ces rampes ont été incorporés à l'appel d'offres en cours, en variante par rapport à la solution de base. À l'issue de cette consultation, on connaîtra donc exactement le coût de cette option, ce qui permettra à l'assemblée générale qui désignera les entreprises pour la rénovation globale de prendre une décision quant à l'aménagement des rampes.

5- Les modalités de répartition des coûts de la décision concernant les rampes 5 à 12:

Le conseil syndical considère que dès lors que les rampes des escaliers 5 à 12 ne bénéficient en aucune manière aux appartements des escaliers 3 et 4, ces derniers ne doivent pas en supporter le coût et donc que les dépenses correspondantes ne peuvent pas être incorporées aux charges générales. Il s'agit d'améliorations ne bénéficiant qu'aux appartements des escaliers 5 à 12, et en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1966 le coût doit en être réparti entre les seuls lots desservis. Selon les règles de l'article 26 du règlement de copropriété, cette répartition se fera, si la décision est votée, au prorata de leur quote-part dans les parties communes générales, le total de ces quote-part formant le dénominateur commun à la base de répartition.

Départs

397 tantièmes

M. et Mme CHABAY MARC (29), Mme CHAMPEAU CAROLE (44), Mme DUBAELE MARTINE (30), M. et Mme HUS MICHEL (19), M. LE QUERREC YVES (2), M. LE QUERREC YVES (48), Indivision LOSSA (33), Mme MOREAU SYLVIE (48), M. ROSENBERG Gerard (37), M. et Mme RUELO (53), M. et Mme SABBAH DAN JEAN LUC (37), Mme WYNANT Françoise (17)

23 - A la demande de Madame et Monsieur ESSAYAG, propriétaires au Bâtiment 11, mise à l'ordre du jour de travaux permettant une meilleure accessibilité pour les PMR. PJ: Courrier RAR de Madame te Monsieur ESSAYAG en date du 10/02/2025

0003-1 CHARGES GENERALES - Majorité simple (article 24)

A la demande de Madame et Monsieur ESSAYAG, réalisation d'une étude pour améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Après en avoir délibérée, l'assemblée générale décide de lancer prochainement une étude dans le cadre de l'amélioration de l'accessibilité au PMR

Votes Pour

62 copropriétaires représentant 1 874 tantièmes

M. et Mme BABY JEAN YVES (35), BASTILLE (74), M. et Mme BAYLE EDOUARD (49), M. BEAUDOUIN JF ETOU MME MIOT C. (36), Mme BEN GUIGUI MARIE (35), M. et Mme BERTIN OU EMILE DIT BORDIER JEAN-PIERRE OU BENEDICTE (47), Mme BITBOL ELSYE (30), M. et Mme BOURRIGAN GERARD (27), Mme BROUSSKY BRIGITTE (20), Mme CAILLAT NADINE (32), M. et Mme CANO GEORGES (39), M. et Mme CHALEARD JEAN-LOUIS (49), M. CHEVALLIER ALAIN (18), Mme CLUZEAU MONIQUE (27), Mme COSSET BRIGITTE (18), M. et Mme COUANET Philippe et Henriette (19), M. CUSSONNEAU Christian Jean (32), DECK (24), M. et Mme DEL'AGUILA FRANCK (44), Mme DELELIS CLAUDE (28), Mme ELEGEEEST Muriel (18), M. et Mme ESSAYAG GUERSON (46), ETHERNAM (36), Mme FALCONE NIVA (2), FAMA (21), Mme FIOCCO - SAINT ANDRE YVETTE (34), M. et Mme FRONTEAU - PAUMELLE CEDRIC ET FABIENNE (43), M. et Mme GHOZLANI-BELGACEM (41), M. GRACIAS Henri et Mme CARDOSO Olivia (26), GRAND PARADIS CO MR BORDAS (29), Mme GUERRA Antonella (19), Indivision HAGEGE - LEVI Jeanne et Jordan (31), Mme JOBARD JEANINE (19), M. et Mme JONART GUILLAUME (30), M. LACREPINIÈRE JEAN LOUIS (31), Mme LAGADEC Regine (17), Mme LE DU HELENE (22), M. et Mme LE GALLIC Richard (48), Mme LELIEVRE Yvette (20), M. et Mme LIEBERMAN Darren et Isabelle (40), M. LIN David (7), Mme LITVINE Sandra (20), Indivision MAEDER RAYMONDOLIVIERLAURENT (49), M. et Mme MERCADIER THIERRY (44), Indivision MEYER Brigitte (48), Mme MOULY Ewa (25), Mme PAILLERES LAURETTE (24), Mme PALUS Et Melles PEYRAFORT (28), Mme PALUS SYLVIE (3), M. et Mme PETIT PIERRE (21), Mme PONCHEL FRANCOISE (4), M. et Mme PONCHEL GILLES (43), Indivision RENIMEL (32), M. et Mme SEGUIER ETIENNE (41), Mme SEKKAKI MARIE-ANNICK (18), M. et Mme SIBUET-MASSON JOURNET FREDERIC ET MAGALI (21), Mme SOUHAMI MARTINE (43), Mme STENGEL MARTINE (22), Indivision TERZI - GABORIT Eleonora-Mathieu (27), M. TODESCO GUY (22), M. et Mme TRYSTRAM DENIS (47), Mme VANNIER CARRAT FRANCOISE (29)

Votes Contre

89 copropriétaires représentant 2 813 tantièmes

Votes Abstention

23 copropriétaires représentant 653 tantièmes

M. et Mme BERNARD CHRISTOPHE (37), M. et Mme BRADIN BERNARD (43), Mme CASSOU - BRIERE CHANTAL (19), M. et Mme CHANDEROT - ZHANG Alexandre et Xin (18), M. et Mme CHAPUIS - JOUBERJEAN (37), M. DANA PIERRE (21), M. et Mme DANA PIERRE COHEN JUDITH (49), M. et Mme DE OLIVEIRA - SARNY ARTHUR (50), Mme DUFOUR MONIQUE MARIE . (20), M. et Mme GOURMELON ABDEDDAIM Bruno et Yasmina (21), M. LAFONTAINE JACKY (10), LAURENTI Elisabeth (41), Indivision LEPETITCHELLA Marie BernadetteNalini (17), M. et Mme MONTANGERAND RICHARD CO MME MONTANGERAND Josie (39), M. et Mme MORNAT DANIEL (26), M. et Mme ROLIN THIERRY (29), MM. ROZANSKI SZMUL ET PHILIPPE (37), Mme SAMUEL Arlette (21), M. et Mme SARAZIN DIDIER (21), Mme SERAGE CHRISTINE (21), SIRCLO (17), Mme SPODEK NICOLE (27), Mme SPODEK NICOLE et KALFON SPODEK ILAN (32)

Non exprimés

13 copropriétaires représentant 444 tantièmes

Mme BADET Christiane (29), M. et Mme CHAUSSABEL PIERRE (47), Mme FROUTE ANNY (20), M. FULCONIS P. ETOU MLLE CHENOZ I. . (38), Indivision KERHUELGROS BRUNOCONSTANCE (35), M. et Mme MESNIER Antoine (35), Mme PAES Myriam (31), M. et Mme PEAUCELLE LUDOVIC (38), M. et Mme PEDRONO FREDERIC (34), M. et Mme PREVEL Fabien (34), M. et Mme ROLIN OU BEVAN FREDERIC OU CELINE (26), M. SAMY DIDIER (29), M. et Mme VUILLARD - BOURGOIS Victor et Blandine (48)

Absents

180 copropriétaires représentant 4 216 tantièmes

Soit un total de

367 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est rejetée

24 - Présentation du site internet de la résidence

Présentation du nouveau site de la résidence sera faite en séance :

- objectifs du site, fonctionnalités et rubriques
- comment se connecter la première fois en se créant un compte avec une adresse mail
- brève démonstration

25 - Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

26 - Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Lamy

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Lamy a choisi, pour des questions de sécurité juridique, l'envoi par notification électronique.

Le montant des frais de notification électronique est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

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

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Lamy c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi par notification électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

27 - Information sur l'Espace Privé

LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

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

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

2-Foire aux questions (FAQ)

LAMY met également à disposition de ses clients une FAQ (Foire aux Questions), accessible en ligne, 24H/24 et 7j / 7 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Accessible via n'importe quel moteur de recherche, la "FAQ Nexity" contient plus de 300 articles permettant à nos clients de trouver en toute autonomie, par mots clés, les informations et les réponses relatives à la gestion de leur bien.

Ainsi, tout occupant d'un immeuble géré par Lamy, copropriétaire ou locataire, peut notamment trouver des informations sur des thèmes récurrents tels que :

- Lire et comprendre mon compte individuel de charges
- Créer mon Espace Privé MyNexity sur l'application mobile
- Nuisances sonores, bruits et troubles de voisinages, que faire ?
- Les règles à respecter pour réaliser des travaux dans votre appartement
- Un dégât des eaux/une fuite d'eau, que faire ?

Retrouvez la FAQ sur <https://assistance.nexity.fr/>

28 - Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)

Vous souhaitez connaître la qualité de l'eau froide distribuée dans votre copropriété ?

Rien de plus simple. Le document reçu de la part du fournisseur d'eau est désormais accessible dans votre extranet client mynexity.fr.

Vous pouvez le retrouver dans la rubrique "mon contrat de syndic/ mes documents / les documents de ma copropriété / Informations copropriété.

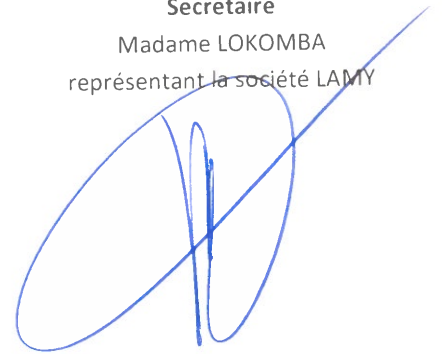
Aux termes des opérations qui précèdent, l'ordre du jour se trouvant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare l'assemblée close et la séance est levée le 27 mars 2025 à 21:17.

Président
M. MOUTET PHILIPPE

Scrutatrice
Mme CANO

Scrutateur
M. LOEB Gilbert

Secrétaire
Madame LOKOMBA
représentant la société LAMY

Dispositions légales

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Article 42 de la loi du 10 juillet 1965 modifié :

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.