

1. Election du Bureau

1.1 Désignation du Président de séance

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Madame FERINOUT Daniella** aux fonctions de président de séance.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 5 453 / 5 453 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

1.2 Désignation du Secrétaire de séance

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

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

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 5 453 / 5 453 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

1.3 Désignation d'un Scrutateur

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M ou Mme RAMROOP Pravesh** aux fonctions de scrutateur.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 5 453 / 5 453 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

2. Approbation des comptes du 01.01.2023 au 31.12.2023

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023 arrêtés au 31 décembre 2023 à la somme de **37 334,26 € TTC**.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 5 453 / 5 453 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

3. Nomination du Syndic

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale renouvelle comme Syndic la Société **RUNIMMO GESTION**, 16 rue Alexis de Villeneuve 97400 SAINT DENIS DE LA REUNION.

Le Syndic est nommé pour une durée de **36** mois, qui commencera le **01/06/2024** pour se terminer le **31/05/2027**.

La mission et les modalités de gestion du Syndic sont ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne Le Président de l'assemblée générale **Madame FERINOUT Daniella** pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Pour : 17 / 37 copropriétaires représentant 4 982 / 10 000 tantièmes.
Contre : 2 / 37 copropriétaires représentant 471 / 10 000 tantièmes.
Monsieur DECHAMPS Franck (232), Madame HOAREAU Dominique (239)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 982 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : 17 / 19 copropriétaires représentant 4 982 / 5 453 tantièmes.
Contre : 2 / 19 copropriétaires représentant 471 / 5 453 tantièmes.
Monsieur DECHAMPS Franck (232), Madame HOAREAU Dominique (239)
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

4. Ajustement éventuel du budget de l'exercice du 01.01.2024 au 31.12.2024

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Documents joints : Budget de l'exercice du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024 (ajusté)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024, ajuste le budget prévisionnel voté d'un montant de 33 972 euros à la somme de **40 362 Euros**.

Les provisions, égales au quart du budget voté, seront exigibles :

01/07/2024

01/10/2024

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 5 214 / 5 453 tantièmes.
Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 239 / 5 453 tantièmes.
Madame HOAREAU Dominique (239)
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

5. Approbation du budget de l'exercice du 01.01.2025 au 31.12.2025

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Documents joints : Budget de l'exercice du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2025

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2025 au 31.12.2025 à la somme de **40 362,00 Euros** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01.01.2024 au 31.12.2024 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01.01.2025 au 31.12.2025 sur ces bases, qui seront appelés :

- Le 01/01/2025 pour un montant de 10 091,00 €
- Le 01/04/2025 pour un montant de 10 091,00 €
- Le 01/07/2025 pour un montant de 10 091,00 €
- Le 01/10/2025 pour un montant de 10 089,00 €

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 5 214 / 5 453 tantièmes.

Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 239 / 5 453 tantièmes.
Madame HOAREAU Dominique (239)

Abstention : néant

Défaillant : néant

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

6. Cotisation fonds de travaux

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale, informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide de fixer un taux minimum légal prévu par la loi, soit 5% du montant du budget prévisionnel de l'exercice en cours voté lors de l'assemblée générale.

Ce fonds sera placé sur un compte rémunéré ouvert à la banque

La cotisation annuelle est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Pour : 18 / 37 copropriétaires représentant 5 214 / 10 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 1 / 37 copropriétaires représentant 239 / 10 000 tantièmes.
Madame HOAREAU Dominique (239)

Défaillant : néant

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

7. Ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale, informée de l'obligation instaurée par l'article 1^{er} de la loi du 31/12/85 modifié par la loi du 13/12/2000, décide d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires. Elle autorise le syndic soumis aux dispositions de la loi du 2/01/1970 à déposer sans délai toutes les sommes reçues au titre des FONDS ALUR et pour le compte du syndicat sur le compte ouvert au nom du syndicat à la banque **BRED**

Pour : l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

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

8. Election des membres du Conseil Syndical

Les membres actuels sont : Madame FERINOUT (Présidente), Mme RAMPROOP, M GENS

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme individuellement au Conseil syndical, pour une durée d'un an et au plus tard jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice

8.1 Mme FERINOUT

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

8.2 Mme RAMPROOP

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

8.3 M. GENS

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

8.4 Fixation de la durée de leur mandat

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical ainsi élus pour une période de 36 mois commençant ce jour le 01/06/2023 pour se terminer le 31/05/2026.

Pour : l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

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

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

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

Pour : l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

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

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **500 euros TTC**.

Pour : l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

11. Information sur la situation de trésorerie au 31 décembre 2023 et état des dettes et des créances du syndicat des copropriétaires

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Documents joints :

- Situation de trésorerie
- Etat des dettes et des créances

La fiche financière de l'immeuble présente au 31 décembre 2023 un solde créditeur de 4047,70 €.

Le syndic porte à l'attention de l'AG du débit de

- la SCCV ANEMONES - Constructeur de l'immeuble redevable de la somme de 7 796,79 euros
- M'ZILICI, redevable de la somme de 4127.91 euros

Ces copropriétaires débiteurs placent la résidence dans une situation précaire.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 5 453 / 5 453 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

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

12. Autorisation d'ester en justice à l'encontre de CITYA pour fautes de gestion

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Vu l'exposé du syndic et du conseil syndical, l'Assemblée générale après avoir délibéré donne tous pouvoirs au syndic pour agir en justice à l'encontre de BOURBON Avocats en qualité de avocat ainsi que toutes personnes tierces intéressées au dossier et ce, afin d'assurer la représentation et la défense de ses intérêts et de l'assister dans le cadre du différend qui l'oppose à Maître Thibaut BESSUDO dans les fautes commises dans la défense des intérêts du syndicat.

L'Assemblée générale donne mandat au syndic de représenter le Syndicat Des Copropriétaires devant toutes les juridictions et notamment signer tous les actes, participer aux expertises, faire toutes les déclarations et se faire assister, prendre toutes les initiatives.

L'Assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément au contrat et qu'il en sera de même de ceux que l'avocat saisi.

Pour : 18 / 37 copropriétaires représentant 5 186 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 37 copropriétaires représentant 267 / 10 000 tantièmes.
M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)
Défaillant : néant

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

13. Autorisation d'ester en justice à l'encontre de CITYA Saint-Denis pour fautes de gestion

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Vu l'exposé du syndic et du conseil syndical, l'Assemblée générale après avoir délibéré donne tous pouvoirs au syndic pour agir en justice en référé et au fond à l'encontre de CITYA Saint-Denis en qualité de vendeur ainsi que toutes personnes tierces intéressées au dossier et ce, afin d'assurer la représentation et la défense de ses intérêts et de l'assister dans le cadre du différend qui l'oppose au Autorisation d'ester en justice à l'encontre de CITYA Saint-Denis pour fautes de gestion en lien avec défauts de gestion, fautes contractuelles ou légales ou autres incidents qui ont pu être constatés.

L'Assemblée générale donne mandat au syndic de représenter le Syndicat Des Copropriétaires devant toutes les juridictions et notamment signer tous les actes, participer aux expertises, faire toutes les déclarations et se faire assister, prendre toutes les initiatives et représenter par le cabinet de Maître Julien LAURENT

L'Assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément au contrat et qu'il en sera de même de ceux que l'avocat saisi.

L'Assemblée générale prend acte que conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés de l'état d'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

Pour : 18 / 37 copropriétaires représentant 5 186 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 37 copropriétaires représentant 267 / 10 000 tantièmes.
M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)
Défaillant : néant

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

14. Mandat spécial à donner au syndic de signer la convention d'honoraires d'avocat

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Conformément à l'article 39 du décret en date du 17 mars 1967, l'assemblée générale autorise spécialement cette convention.

L'assemblée générale est informée que la convention entre le syndicat et Maître Julien LAURENT dont cette dernière est propriétaire ou détient une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle.

Le syndic précise la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention.

Pour : 18 / 37 copropriétaires représentant 5 186 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 37 copropriétaires représentant 267 / 10 000 tantièmes.
M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)
Défaillant : néant

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

15. Information: Procédure judiciaire en cours

(Sans vote)

Conformément au Decret du 10.03.1967, l'assemblée générale est informée des procédures en cours sur l'immeuble:

- M'ZILICI Ursule, contentieux pour charges impayées, débiteur de la somme de 4127.91 euros.

16. Ratification des travaux de réfection de la terrasse - appt 17 (seuls les copropriétaires du bât A sont appelés à voter)

L'assemblée générale prend acte des travaux entrepris, après consultation et accord du conseil syndical, sur la terrasse de l'appartement 17 infiltrant l'appartement 14 et les parties communes.

16.1 Vote sur les travaux

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de Travaux.

Pour : 18 / 37 copropriétaires représentant 5 214 / 10 000 tantièmes.

Contre : 1 / 37 copropriétaires représentant 239 / 10 000 tantièmes.

Madame HOAREAU Dominique (239)

Abstention : néant

Défaillant : néant

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

16.2 Choix de l'entreprise

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Documents joints : devis des entreprises candidates

- Devis de ETR pour un montant de 3 459,78 € HT soit 3 532,44 € TTC

ETR

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société ETR pour un montant de 3 459,78 € HT, soit 3 532,44 € TTC.

Pour : 18 / 37 copropriétaires représentant 5 214 / 10 000 tantièmes.

Contre : 1 / 37 copropriétaires représentant 239 / 10 000 tantièmes.

Madame HOAREAU Dominique (239)

Abstention : néant

Défaillant : néant

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

16.3 Honoraires syndic

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 5% sur 3459.78 Euros HT soit 207,59 Euros HT soit **249,11 Euros TTC** comme énoncé au contrat de syndic.

Pour : 18 / 37 copropriétaires représentant 5 214 / 10 000 tantièmes.

Contre : 1 / 37 copropriétaires représentant 239 / 10 000 tantièmes.

Madame HOAREAU Dominique (239)

Abstention : néant

Défaillant : néant

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

16.4 Appels de fonds

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

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

- Travaux :	3 532,44 € TTC
- Honoraires syndic :	249,11 € TTC
TOTAL	3 781,55 € TTC

Les appels de fonds soit 3 781,55 Euros seront répartis suivant la clé « CHARGES BATIMENT A » en 1 fois avec l'échéancier ci-après : 01.10.2024 – 100% clef CGBAT.A

<u>Pour :</u>	18 / 37 copropriétaires représentant 5 214 / 10 000 tantièmes.
<u>Contre :</u>	1 / 37 copropriétaires représentant 239 / 10 000 tantièmes. Madame HOAREAU Dominique (239)
<u>Abstention :</u>	néant
<u>Défaillant :</u>	néant

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

17. Travaux: Installation d'un système de video surveillance de la résidence

17.1 Vote sur les travaux

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'installation d'un système de video surveillance de la résidence

<u>Pour :</u>	l'unanimité soit 17 / 17 copropriétaires représentant 4 913 / 4 913 tantièmes.
<u>Contre :</u>	néant
<u>Abstention :</u>	2 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 540 / 5 453 tantièmes. Madame HOAREAU Dominique (239), M LARAVINE Loic (301)
<u>Défaillant :</u>	néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 913 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

<u>Pour :</u>	l'unanimité soit 17 / 17 copropriétaires représentant 4 913 / 4 913 tantièmes.
<u>Contre :</u>	néant
<u>Abstention :</u>	2 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 540 / 5 453 tantièmes. Madame HOAREAU Dominique (239), M LARAVINE Loic (301)
<u>Défaillant :</u>	néant

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

17.2 Choix de l'entreprise

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Documents joints : devis des entreprises candidates

- Devis de DOMOT'ILE pour un montant de 1 462,38 € HT soit 1 586,68 € TTC
- Devis de SECURIDOM pour un montant de 3 250,00 € HT soit 3 526,25 € TTC
- Devis de T.M.A pour un montant de 3 886,82 € HT soit 4 217,20 € TTC

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

DOMOT'ILE

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société DOMOT'ILE pour un montant de 1 462,38 € HT, soit 1 586,68 € TTC.

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 5 186 / 5 186 tantièmes.
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 267 / 5 453 tantièmes.
M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**, la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte.

SECURIDOM

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société SECURIDOM pour un montant de 3 250,00 € HT, soit 3 526,25 € TTC.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 5 453 / 5 453 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25 étant atteinte.

T.M.A

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 5 186 / 5 186 tantièmes.
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 267 / 5 453 tantièmes.
M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**, la majorité de l'Article 24 n'étant pas atteinte.

17.3 Appels de fonds

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

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

- Travaux: Installation d'un système de video surveillance de la résidence : 3 526,25 € TTC
Les appels de fonds seront répartis suivant la clé « CHARGES GENERALES » en 1 fois avec l'échéancier ci-après : 01 10 2024

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 5 453 / 5 453 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25 étant atteinte.

18. Autorisation à donner à Mme Dominique HOAREAU - copropriétaire du lot 1 d'effectuer des travaux de rehaussement du mur de clôture

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré ne s'oppose pas à la réalisation du réhaussement de Mme Dominique HOAREAU mais, demande la présentation d'un projet abouti à effectuer à ses frais dans les parties communes les travaux demandés, sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur, et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
 - Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
 - Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage avec extension aux existants.
 - Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété,
- Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.
- En outre, la dite autorisation sera caduque si le bénéficiaire ne justifie pas au syndic, préalablement à l'exécution des dits travaux de la souscription de l'assurance, des autorisations administratives éventuellement nécessaires et de l'avis favorable au projet de l'architecte de l'immeuble.

Pour : 8 / 37 copropriétaires représentant 2 156 / 10 000 tantièmes.
 Madame CERNOT Marie Catherine (209), Monsieur DECHAMPS Franck (232), M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267), Madame HOAREAU Dominique (239), Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne (396), M LARAVINE Loic (301), M PITAVALL Bernard (202), Monsieur PITAVALL Theo (310)

Contre : 3 / 37 copropriétaires représentant 879 / 10 000 tantièmes.

Abstention : 8 / 37 copropriétaires représentant 2 418 / 10 000 tantièmes.
 Madame BITROU Cassandre (277), Madame BOYER Stéphanie (351), Monsieur FERRERI Dominique (273), Monsieur GENS Fabien (306), Monsieur IBRAHIM El-Yasser (299), Madame LEBON-HUET Line (277), M ou Mme RAMROOP Pravesh (337), Madame VEE Marie Florence (298)

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**, la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte.

19. Autorisation à donner à Mme Marie LANGEVILLIER - copropriétaire du lot 21 d'effectuer des travaux d'installation d'une pergolas

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Documents joints : demande du copropriétaire et dossier technique

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise Mme Marie LANGEVILLIER à effectuer à ses frais dans les parties communes les travaux demandés, sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur, et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage avec extension aux existants.
- Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété,

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

En outre, la dite autorisation sera caduque si le bénéficiaire ne justifie pas au syndic, préalablement à l'exécution des dits travaux de la souscription de l'assurance, des autorisations administratives éventuellement nécessaires et de l'avis favorable au projet de l'architecte de l'immeuble.

Pour : l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25 étant atteinte.

20. Autorisation à donner à Mme Marie Florence VEE- copropriétaire du lot 11 d'effectuer des travaux d'installation d'une pergolas & d'une voile d'ombrage

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Documents joints : demande du copropriétaire et dossier technique

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, examine et soumet au vote la demande de Mme Marie Florence VEE- copropriétaire du lot 11 d'effectuer des travaux d'installation d'une pergolas & d'une voile d'ombrage: à effectuer à ses frais dans les parties communes les travaux demandés, sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur, et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage avec extension aux existants.
- Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété,

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

En outre, la dite autorisation sera caduque si le bénéficiaire ne justifie pas au syndic, préalablement à l'exécution des dits travaux de la souscription de l'assurance, des autorisations administratives éventuellement nécessaires et de l'avis favorable au projet de l'architecte de l'immeuble.

<u>Pour :</u>	l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.
<u>Contre :</u>	néant
<u>Abstention :</u>	néant
<u>Défaillant :</u>	néant

Cette résolution est adoptée , la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

21. Autorisation à donner à M PITAVAL- copropriétaire du lot 19 d'effectuer des travaux d'installation d'une pergolas

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, examine et soumet au vote la demande de M PITAVAL- copropriétaire du lot 19 d'effectuer des travaux d'installation d'une pergolas: à effectuer à ses frais dans les parties communes les travaux demandés, sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur, et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage avec extension aux existants.
- Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété,

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

En outre, la dite autorisation sera caduque si le bénéficiaire ne justifie pas au syndic, préalablement à l'exécution des dits travaux de la souscription de l'assurance, des autorisations administratives éventuellement nécessaires et de l'avis favorable au projet de l'architecte de l'immeuble.

<u>Pour :</u>	l'unanimité soit 19 / 37 copropriétaires représentant 5 453 / 10 000 tantièmes.
<u>Contre :</u>	néant
<u>Abstention :</u>	néant
<u>Défaillant :</u>	néant

Cette résolution est adoptée , la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

22. Questions, sans vote, d'actualité de la copropriété

(Sans vote)

- L'assemblée générale évoque le problème des écoulements en façades et demande des devis pour pose gouttières à présenter lors de la prochaine AG
- Ampoule à remplacer sous le hall - côté BAL
- La question de la suppression du surpresseur est posée: à voir avec le prestataire
- Problèmes des cartons entiers jetés dans les containers + couvercles cassés d'un bac jaune
- Rdv à prendre avec l'entreprise de sanitation (pb de rats dans les jardins)

A , St Denis

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 19h

LE PRESIDENT

Madame FERINOUT Daniella



LE SCRUTATEUR

Mme RAMROOP



LE SECRETAIRE

Sabrina LAURENT



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

Alinéa 2

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

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

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

Dernier alinéa

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