

Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 03 avril 2025

Le 03 avril 2025 à 14:30 heures, les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

Etaient PRESENTS : (ou ayant voté par correspondance)	35 copropriétaires représentant 4430.0 / 10000.0 ièmes MARC GUEROUT (47), CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211), Vincent PUPIER (123), Eric Philippe RAPTELET (215), HERVE VALANTIN (42), MICHEL BERTHELOT (172), YVES GALLEA (141), JEAN PIERRE GARNIER (42), MICHEL JOUHANDIN (264), BERNARD MICHEL (39), ISABELLE PARA MEYERIE (341), PHILIPPE FRANCHET (252), ALAIN et CHRISTINE GUICHARD (115), JOSEPH SIBONY (348), GUILHEM BARRAL (114), MICHEL BOUSSUGE (44), Sylvain COSSE (83), ALAIN DAIDIE (184), EVELYNE DELORY (87), ELISABETH DZBANEK (35), MARIE-THERÈSE NOURISSON (125), JEAN-PIERRE SALINSON (229), PAUL SCHWECKLER (145), JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81), Nicolas KERGOIAN (210), APPART CITY S2009 (201), Aurélien LERMANT (44), Jacques FERMENT (41), Frédéric GARNIER (172), Farhad ZOJAJI (43), Jean et Anne-Marie REDONNET (83), Adoubié GBAGBA (35), José et Esméralda ESTEVES ALFERES (42), François GUILLOTTE (40), AGNESA Christiane (40)
Etaient REPRÉSENTES :	15 copropriétaires représentant 2166.0 / 10000.0 ièmes JEAN-FRANCOIS HARMAND (Représenté par Vincent PUPIER), THIERRY HAUG (Représenté par MICHEL JOUHANDIN), ERIC TEYSSIER (Représenté par JEAN-PIERRE SALINSON), Eric VALANTIN (Représenté par MICHEL JOUHANDIN), FRANCOIS BARTHES (Représenté par Vincent PUPIER), PATRICK LADOUE (Représenté par JEAN-PIERRE SALINSON), SERGE BASCOU (Représenté par Vincent PUPIER), MARC BUREAU (Représenté par MICHEL JOUHANDIN), Christian GIROUX (Représenté par Vincent PUPIER), MICHEL LEVITA (Représenté par HERVE VALANTIN), RAJKUMAR PEM DEOBRAH (Représenté par JEAN-PIERRE SALINSON), LAURENT SERS (Représenté par JEAN-PIERRE SALINSON), SHIN'SEI (Représenté par TROLLIARD Bastien), SARL 128 VILLEJUIF (Représenté par HERVE VALANTIN), Richard JEAN (Représenté par HERVE VALANTIN)
Etaient ABSENTS :	34 copropriétaires représentant 3404.0 / 10000.0 ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : MICHEL LAYET (42), YVES CAILLAT (99), STEPHANE DELOFFRE (46), PIERRE LEVEQUE (79), ALAIN TOLLITTE (92), FONCIERE ELYSEES (124), NICOLAS DANCE (58), Jean Paul LESCURE (147), SYLVIE RAPIN (241), LAURENT BOROT (178), JEAN-MARC BOUGAUD (322), JOEL BOUSQUET (117), JEAN-FRANCOIS COLIN (327), GILLES COUDERT (72), PHILIPPE LAFFONT (64), Eric OTTEVAERE (61), Fredj MERIBAH (88), IDDIR (45), REDOUANE EL BAZ (81), FONCIERE CALAISIENNE LAFAYETTE (86), Baptiste DUMORTIER (41), ODS (85), Khélifa et Tekfa ABROUS (50), Noreddine YOUSFI ZOGHBI (124), AMDG LOCATION MEUBLEE (220), ODS 2 (41), Océane HELES (42), SOLAHAN (42), Bertrand SALTEL (127), Anthony DENAIX (42), Houssemeddine et Imene TAOUAI (85), BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (48), JADE (44), LUO Stéphanie (44)

La séance a débuté le 03 avril 2025 à 14:36:25 (GMT+01:00) Paris

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25 (Majorité absolue)
- 7- Candidature de M. REDONNET au conseil syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 8- Résolution informative : points sur les travaux d'ascenseur avancés par la Sté APPARTCITY - pas de vote
- 9- Décision à prendre de régler à la Société APPARTCITY les travaux de remplacement de la carte PEBO d'ascenseur, réalisés à ses frais avancés (cf. devis en PJ) - Article 24 (Majorité simple)
- 10- Décision à prendre de régler à la Société APPARTCITY les travaux de remplacement du circuit câble poulie d'ascenseur, réalisés à ses frais avancés (cf. devis en PJ) - Article 24 (Majorité simple)

- 11- Décision à prendre de régler à la Société APPARTCITY les travaux de portes palières d'ascenseur, réalisés à ses frais avancés (cf. devis en PJ) - Article 24 (Majorité simple)
- 12- Résolution informative : points sur les procédures en cours - pas de vote
- 13- Décision de constituer un fond de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de trésorerie correspondant au paiement des factures EDF indues. - Article 25 (Majorité absolue)
- 13- Décision de constituer un fond de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de trésorerie correspondant au paiement des factures EDF indues. - Article 24 (Majorité simple)
- 14- Décision à prendre d'autorisation d'ester en justice à l'encontre du syndic prédécesseur : cabinet CITYA PECORARI - Article 24 (Majorité simple)
- 15- Résolution informative Loi Climat : PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux)/Fonds de Travaux/DPE (Diagnostic de Performance Energétique) – Pas de vote
- 16- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique selon devis de la Sté HELLO - Article 24 (Majorité simple)
- 17- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique selon devis de la Sté SOCOTEC - Article 24 (Majorité simple)
- 18- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique selon devis de la Sté HELLO - Article 24 (Majorité simple)
- 19- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique selon devis de la Sté SOCOTEC - Article 24 (Majorité simple)
- 20- Questions diverses - pas de vote

1- Election de la présidence de séance- Article 24 (Majorité simple)

La candidature de M.PUPIER à la présidence de séance est mise aux voix :

Sont entrés et présents : PAUL SCHWECKLER (145)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	99,04% des exprimés	4436.0 / 4479	33 / 34
Contre	0,96% des exprimés	43.0 / 4479	1 / 34
Abstention	8,63% des présents et représentés	423.0 / 4902.0	3 / 37

Se sont exprimés : 34 / 37

Se sont opposés à la décision : Farhad ZOJAJI (43)

Se sont abstenus : Frédéric GARNIER (172),CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),AGNESA Christiane (40)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNESA Christiane (40)

Cette résolution est acceptée à la majorité

2- Election au poste de scrutateur de séance- Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :

La candidature de M.JOUHANDIN candidat présent en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	99,27% des exprimés	5860.0 / 5903	43 / 44
Contre	0,73% des exprimés	43.0 / 5903	1 / 44
Abstention	8,78% des présents et représentés	568.0 / 6471.0	4 / 48

Se sont exprimés : 44 / 48

Se sont opposés à la décision : Farhad ZOJAJI (43)

Se sont abstenus : Frédéric GARNIER (172),CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),AGNESA Christiane (40),PAUL SCHWECKLER (145)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNESA Christiane (40),PAUL SCHWECKLER (145)

Cette résolution est acceptée à la majorité

3- Election au poste de secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).
Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :
La candidature du cabinet C.G.S en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	99,29% des exprimés	6005.0 / 6048	44 / 45
Contre	0,71% des exprimés	43.0 / 6048	1 / 45
Abstention	6,54% des présents et représentés	423.0 / 6471.0	3 / 48

Se sont exprimés : 45 / 48

Se sont opposés à la décision : Farhad ZOJAJI (43)

Se sont abstenus : Frédéric GARNIER (172),CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),AGNESA Christiane (40)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNESA Christiane (40)

Cette résolution est acceptée à la majorité

4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2024- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2024 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 95 237,05 € dont 93 075,83 € au titre des opérations courantes et de 2 161,22 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2024 sont mis aux voix :

Sont entrés et présents : JEAN PIERRE GARNIER (42) , Jean et Anne-Marie REDONNET (83)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	99,29% des exprimés	6047.0 / 6090	45 / 46
Contre	0,71% des exprimés	43.0 / 6090	1 / 46
Abstention	7,67% des présents et représentés	506.0 / 6596.0	4 / 50

Se sont exprimés : 46 / 50

Se sont opposés à la décision : Farhad ZOJAJI (43)

Se sont abstenus : Sylvain COSSE (83),Frédéric GARNIER (172),CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),AGNESA Christiane (40)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNESA Christiane (40)

Cette résolution est acceptée à la majorité

5- Budget prévisionnel N+2- Article 24 (Majorité simple)

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 arrêté à la somme de 109 495,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	99,27% des exprimés	5873.0 / 5916	44 / 45
Contre	0,73% des exprimés	43.0 / 5916	1 / 45
Abstention	10,31% des présents et représentés	680.0 / 6596.0	5 / 50

Se sont exprimés : 45 / 50

Se sont opposés à la décision : Farhad ZOJAJI (43)

Se sont abstenus : José et Esméralda ESTEVES ALFERES (42), Frédéric GARNIER (172), CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211), Eric Philippe RAPTELET (215), AGNESA Christiane (40)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNESA Christiane (40)

Cette résolution est acceptée à la majorité

6- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux- Article 25(Majorité absolue)

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions seront exigibles à la même fréquence que les appels de charges courantes.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	54,74%	5474.0 / 10000.0	42 / 50
Contre	4,82%	482.0 / 10000.0	4 / 50
Abstention	6,40%	640.0 / 10000.0	4 / 50

Se sont exprimés : 50 / 50

Se sont opposés à la décision : ALAIN DAIDIE (184), Sylvain COSSE (83), Farhad ZOJAJI (43), MICHEL BERTHELOT (172)

Se sont abstenus : José et Esméralda ESTEVES ALFERES (42), Frédéric GARNIER (172), CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211), Eric Philippe RAPTELET (215)

Cette résolution est acceptée à la majorité

7- Candidature de M. REDONNET au conseil syndical- Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	54,95%	5495.0 / 10000.0	43 / 50
Contre	0,43%	43.0 / 10000.0	1 / 50
Abstention	10,58%	1058.0 / 10000.0	6 / 50

Se sont exprimés : 50 / 50

Se sont opposés à la décision : Farhad ZOJAJI (43)

Se sont abstenus : THIERRY HAUG (75), MARC BUREAU (210), Frédéric GARNIER (172), MICHEL JOUHANDIN (264), Eric VALANTIN (296), Jacques FERMENT (41)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Jacques FERMENT (41)

Cette résolution est acceptée à la majorité

8- Résolution informative : points sur les travaux d'ascenseur avancés par la Sté APPARTCITY - pas de vote

Le syndic informe l'assemblée de l'avancement, fait par la Société APPART CITY de travaux concernant les ascenseurs (afin de permettre leur bon fonctionnement et ne pas avoir à attendre l'Assemblée Générale suivante pour la réalisation des travaux). Ainsi la Société APPART CITY a validé les devis correspondant aux facturations suivantes de la Société SCHINDLER :

- Travaux sur portes palières pour 1 843,92€ HT soit 2 212,70€ TTC.
- Travaux de remplacement du circuit câble/poulie pour 4 919,44€ HT soit 5 903,33€ TTC.
- Travaux de remplacement de carte PEBO pour 1 649,00€ HT soit 1 978,80€ TTC.

La Société APPART CITY a adressé les facturations qu'elle a supporté auprès de la Société SCHINDLER pour attester de la bonne réalisation des travaux et de la correspondance des sommes refacturées.

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

9- Décision à prendre de régler à la Société APPARTCITY les travaux de remplacement de la carte PEBO d'ascenseur, réalisés à ses frais avancés (cf. devis en PJ)- Article 24 (Majorité simple) - charges spec. Ascenseur

L'assemblée, après examen et discussion, décide de régler à la Société APPARTCITY les travaux de remplacement de la carte PEBO d'ascenseur, réalisés à ses frais avancés avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 1 649,00 € HT soit 1 978,80€ TTC est retenue ;
- autorise le syndic à procéder au règlement en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0% HT du marché HT retenu soit 0€ HT le barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation n'étant pas appliqué sur ces travaux : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge ascenseur est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	81,09% des exprimés	489.0 / 603	40 / 47
Contre	18,91% des exprimés	114.0 / 603	7 / 47
Abstention	8,22% des présents et représentés	54.0 / 657.0	3 / 50

Se sont exprimés : 47 / 50

Se sont opposés à la décision : ALAIN DAIDIE (20.0),Sylvain COSSE (11.0),Frédéric GARNIER (21.0),Farhad ZOJAJI (4.0),Nicolas KERGOIAN (22.0),Eric Philippe RAPTELET (16.0),MICHEL BERTHELOT (20.0)

Se sont abstenus : PAUL SCHWECKLER (16.0),YVES GALLEA (14.0),CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (24.0)

Cette résolution est acceptée à la majorité

10- Décision à prendre de régler à la Société APPARTCITY les travaux de remplacement du circuit câble poulie d'ascenseur, réalisés à ses frais avancés (cf. devis en PJ)- Article 24 (Majorité simple) - charges spec. Ascenseur

L'assemblée, après examen et discussion, décide de régler à la Société APPARTCITY les travaux de remplacement du circuit câble poulie d'ascenseur, réalisés à ses frais avancés avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 919,44 € HT soit 5 903,33€ TTC est retenue ;
- autorise le syndic à procéder au règlement en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0% HT du marché HT retenu soit 0€ HT le barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation n'étant pas appliqué sur ces travaux : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge ascenseur est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	81,58% des exprimés	505.0 / 619	41 / 48
Contre	18,42% des exprimés	114.0 / 619	7 / 48
Abstention	5,78% des présents et représentés	38.0 / 657.0	2 / 50

Se sont exprimés : 48 / 50

Se sont opposés à la décision : ALAIN DAIDIE (20.0),Sylvain COSSE (11.0),Frédéric GARNIER (21.0),Farhad ZOJAJI (4.0),Nicolas KERGOIAN (22.0),Eric Philippe RAPTELET (16.0),MICHEL BERTHELOT (20.0)

Se sont abstenus : YVES GALLEA (14.0),CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (24.0)

Cette résolution est acceptée à la majorité

11- Décision à prendre de régler à la Société APPARTCITY les travaux de portes palières d'ascenseur, réalisés à ses frais avancés (cf. devis en PJ)- Article 24 (Majorité simple) - charges spec. Ascenseur

L'assemblée, après examen et discussion, décide de régler à la Société APPARTCITY les travaux de portes palières d'ascenseur, réalisés à ses frais avancés avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 1 843,92 € HT est retenue (soit 2 212,70€ TTC) ;
- autorise le syndic à procéder au règlement en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0% HT du marché HT retenu soit 0€ HT le barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation n'étant pas appliqué sur ces travaux : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge ascenseur est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	81,58% des exprimés	505.0 / 619	41 / 48
Contre	18,42% des exprimés	114.0 / 619	7 / 48
Abstention	5,78% des présents et représentés	38.0 / 657.0	2 / 50

Se sont exprimés : 48 / 50

Se sont opposés à la décision : ALAIN DAIDIE (20.0),Sylvain COSSE (11.0),Frédéric GARNIER (21.0),Farhad ZOJAJI (4.0),Nicolas KERGOIAN (22.0),Eric Philippe RAPTELET (16.0),MICHEL BERTHELOT (20.0)

Se sont abstenus : YVES GALLEA (14.0),CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (24.0)

Cette résolution est acceptée à la majorité

12- Résolution informative : points sur les procédures en cours - pas de vote

Le syndic rappelle à l'Assemblée la teneur de la résolution N° 35 de l'Assemblée Générale du 01/07/2024, qui constatait l'imputation sur compte d'attente de la copropriété de factures EDF "BEAUMARCAIS" par son prédécesseur, le cabinet CITYA PECORARI. Le cabinet CGS a adressé au cabinet CITYA PECORARI des mises en demeure de régulariser cette anomalie comptable, puis a adressé une sommation interpellative par voie d'huissier au cabinet CITYA PECORARI sans obtenir restitution des fonds. Le cabinet CGS propose à l'Assemblée d'ester en justice contre le cabinet CITYA PECORARI.

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

13- Décision de constituer un fond de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de trésorerie correspondant au paiement des factures EDF indues.- Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée, après avoir pris connaissance de la résolution informative qui précède, et de la somme de 87 116,15€ payée à la Sté EDF, mais sur aucune ligne budgétaire du syndicat par le syndic prédécesseur (CITYA PECORARI), constate un écart entre la situation comptable de la copropriété, et sa situation bancaire "réelle", le compte du syndicat faisant apparaître cette dépense. En effet, malgré un exercice budgétaire clôturé au 31/12/2024 créditeur de 8 101,25€, l'existence d'un fonds de roulement à hauteur de 14 000,00€ et le placement en fonds ALUR de la somme de 33 848,71€, la copropriété ne dispose que de 5 612,95€ sur son compte en banque.

Après en avoir délibéré, l'assemblée met au vote la décision de constituer un fonds de solidarité destiné à pallier temporairement et partiellement à la situation générée par le règlement indu de 87 116,15€ à la Sté EDF, et fixe le montant de constitution du fonds de solidarité à la somme de 40 000,00 €.

- Le fonds de solidarité est une somme avancée par les copropriétaires à la copropriété afin de faire face aux éventuelles tensions de trésorerie passagères.

Il est à noter que le syndicat des copropriétaires doit rembourser celle faite par le vendeur et parallèlement, les reconstituer en demandant le règlement à l'acquéreur, par l'intermédiaire du syndic.

Cette somme est révisée chaque année en fonction de la trésorerie du Syndicat

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates définies ci-dessous,
- Les fonds, seront appelés en deux fois, le 01 Mai et le 01 Juillet 2025.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	42,57%	4257.0 / 10000.0	34 / 50
Contre	13,79%	1379.0 / 10000.0	8 / 50
Abstention	9,60%	960.0 / 10000.0	8 / 50

Se sont exprimés : 50 / 50

Se sont abstenus : ISABELLE PARA MEYERIE (341),José et Esméralda ESTEVES ALFERES (42),Sylvain COSSE (83),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81),CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),ALAIN et CHRISTINE GUICHARD (115),MARC GUEROUT (47),AGNEA Christiane (40)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNEA Christiane (40)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

13- Décision de constituer un fond de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de trésorerie correspondant au paiement des factures EDF indues.- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après avoir pris connaissance de la résolution informative qui précède, et de la somme de 87 116,15€ payée à la Sté EDF, mais sur aucune ligne budgétaire du syndicat par le syndic prédecesseur (CITYA PECORARI), constate un écart entre la situation comptable de la copropriété, et sa situation bancaire "réelle", le compte du syndicat faisant apparaître cette dépense. En effet, malgré un exercice budgétaire clôturé au 31/12/2024 créditeur de 8 101,25€, l'existence d'un fonds de roulement à hauteur de 14 000,00€ et le placement en fonds ALUR de la somme de 33 848,71€, la copropriété ne dispose que de 5 612,95€ sur son compte en banque.

Après en avoir délibéré, l'assemblée met au vote la décision de constituer un fonds de solidarité destiné à pallier temporairement et partiellement à la situation générée par le règlement indu de 87 116,15€ à la Sté EDF, et fixe le montant de constitution du fonds de solidarité à la somme de 40 000,00 €.

- Le fonds de solidarité est une somme avancée par les copropriétaires à la copropriété afin de faire face aux éventuelles tensions de trésorerie passagères.

Il est à noter que le syndicat des copropriétaires doit rembourser celle faite par le vendeur et parallèlement, les reconstituer en demandant le règlement à l'acquéreur, par l'intermédiaire du syndic.

Cette somme est révisée chaque année en fonction de la trésorerie du Syndicat

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates définies ci-dessous,
- Les fonds, seront appelés en deux fois, le 01 Mai et le 01 Juillet 2025.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	75,53% des exprimés	4257.0 / 5636	34 / 42
Contre	24,47% des exprimés	1379.0 / 5636	8 / 42
Abstention	14,55% des présents et représentés	960.0 / 6596.0	8 / 50

Se sont exprimés : 42 / 50

Se sont opposés à la décision : ALAIN DAIDIE (184),Frédéric GARNIER (172),JOSEPH SIBONY (348),ELISABETH DZBANEK (35),Farhad ZOJAJI (43),Nicolas KERGOIAN (210),Eric Philippe RAPTELET (215),MICHEL BERTHELOT (172)

Se sont abstenus : ISABELLE PARA MEYERIE (341),José et Esméralda ESTEVES ALFERES (42),Sylvain COSSE (83),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81),CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),ALAIN et CHRISTINE GUICHARD (115),MARC GUEROUT (47),AGNEA Christiane (40)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNEA Christiane (40)

Cette résolution est acceptée à la majorité

14- Décision à prendre d'autorisation d'ester en justice à l'encontre du syndic prédecesseur : cabinet CITYA PECORARI- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des résolutions qui précèdent et après délibération :

- autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de : CITYA PECORARI, syndic prédecesseur de la résidence pour les raisons suivantes : absence d'explications sur l'imputation de factures d'électricité ne concernant pas la résidence et s'élevant à 87 116,15€.
- donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, etc.) à la défense des intérêts de la copropriété ou de nommer Me MARTIN avocat au barreau de PARIS,
- prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale,
- confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat,
- définit une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 500,00 € HT est retenue, soit 3 000,00 € TTC.
- autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	99,30% des exprimés	6135.0 / 6178	45 / 46
Contre	0,70% des exprimés	43.0 / 6178	1 / 46
Abstention	6,34% des présents et représentés	418.0 / 6596.0	4 / 50

Se sont exprimés : 46 / 50

Se sont opposés à la décision : Farhad ZOJAJI (43)

Se sont abstenus : Vincent PUPIER (123),Eric Philippe RAPTELET (215),François GUILLOTTE (40),AGNESA Christiane (40)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : François GUILLOTTE (40),AGNESA Christiane (40)

Cette résolution est acceptée à la majorité

15- Résolution informative Loi Climat : PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux)/Fonds de Travaux/DPE (Diagnostic de Performance Energétique) – Pas de vote

1 - Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT):

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée des dispositions de l'article 171 de la loi du 22 août 2021, « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » qui, modifiant les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, crée l'obligation d'élaborer projet de plan de travaux qui se transformera ensuite, par le vote des copropriétaires, en plan de travaux.

Cette mesure concernera, à l'issue d'un délai de 15 ans suivant la réception des travaux de construction (puis tous les dix ans), les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation. Elle entrera en vigueur:

- le 1 janvier 2023 pour les immeubles de plus de 200 lots ; · le 1 janvier 2024 pour les immeubles de 50 à 200 lots ; · le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Si l'immeuble a fait l'objet d'un diagnostic technique global en cours de validité ne faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat sera dispensé de l'obligation d'élaborer un plan pluriannuel durant la période de validité du diagnostic.

Le plan, chiffré sur 10 ans, comportera :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergies.
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années (à noter que la liste des travaux ainsi que l'échéancier doivent figurer dans le carnet d'entretien de l'immeuble).

Inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires par le syndic, l'établissement du projet de plan pluriannuel relèvera d'un vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, tandis que son adoption (totale ou partielle) nécessitera la majorité de l'article 25 par la première assemblée générale qui suivra l'élaboration ou la révision de ce projet.

2 - Fonds de Travaux :

La loi susvisée prévoit que : « dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

1. de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ;
2. de la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
3. des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente

loi ;

1. des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux ».

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à laquelle chaque copropriétaire contribue selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Son montant ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel. À défaut d'adoption d'un tel plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % de ce budget. L'assemblée générale peut toutefois décider d'un montant supérieur à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il est prévu que «les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot».

Associé à l'élaboration d'un programme chiffré des travaux sur une période de dix ans, ce versement de provisions sur fonds dédié est clairement au service d'une rénovation accélérée des immeubles en copropriété.

3 - Diagnostic de Performance Energétique (DPE):

L'assemblée générale est informée que les dispositions de l'article L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation (modifié par la loi du 22 août 2021 « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ») font obligation au syndic, cf. résolution suivante.

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

16- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique selon devis de la Sté HELLIOT- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et au Diagnostic de Performance Energétique, par la Sté HELLIOT avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 9 954,50 € HT soit 11 945,40€ TTC est retenue.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 398,00 € HT, soit 477,00€ TTC conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation :

(rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre).

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Cette résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	6,53% des exprimés	399.0 / 6108	4 / 45
Contre	93,47% des exprimés	5709.0 / 6108	41 / 45
Abstention	7,40% des présents et représentés	488.0 / 6596.0	5 / 50

Se sont exprimés : 45 / 50

Se sont opposés à la décision : François GUILLOTTE (40),APPART CITY S2009 (201),Aurélien LERMANT (44),GUILHEM BARRAL (114)

Se sont abstenus : CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),ALAIN et CHRISTINE GUICHARD (115),AGNESA Christiane (40),Jacques FERMENT (41),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNESA Christiane (40),Jacques FERMENT (41),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81)

Cette résolution est refusée à la majorité

17- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique selon devis de la Sté SOCOTEC- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et au Diagnostic de Performance Energétique, par la Sté SOCOTEC avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 8 600,00 € HT soit 10 320,00€ TTC est retenue.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 344,00 € HT, soit 412,80€ TTC conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre).
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Cette résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	17,19% des exprimés	1070.0 / 6223	10 / 46
Contre	82,81% des exprimés	5153.0 / 6223	36 / 46
Abstention	5,65% des présents et représentés	373.0 / 6596.0	4 / 50

Se sont exprimés : 46 / 50

Se sont opposés à la décision : François GUILLOTTE (40),ISABELLE PARA MEYERIE (341),José et Esméralda ESTEVES ALFERES (42),EVELYNE DELORY (87),APPART CITY S2009 (201),ALAIN et CHRISTINE GUICHARD (115),MARC GUEROUT (47),BERNARD MICHEL (39),Aurélien LERMANT (44),GUILHEM BARRAL (114)

Se sont abstenus : CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),AGNESA Christiane (40),Jacques FERMENT (41),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNESA Christiane (40),Jacques FERMENT (41),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81)

Cette résolution est refusée à la majorité

18- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique selon devis de la Sté HELLIO- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et au Diagnostic de Performance Energétique, selon devis de la Sté HELLIO avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 10 954,50 € HT soit 13 145,40€ TTC est retenue.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,5 % HT du marché HT retenu soit 383,00 € HT soit 459,60€ TTC conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre).
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Cette résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	8,58% des exprimés	524.0 / 6108	5 / 45
Contre	91,42% des exprimés	5584.0 / 6108	40 / 45
Abstention	7,40% des présents et représentés	488.0 / 6596.0	5 / 50

Se sont exprimés : 45 / 50

Se sont opposés à la décision : François GUILLOTTE (40),MARIE-THERESE NOURISSON (125),APPART CITY S2009 (201),Aurélien LERMANT (44),GUILHEM BARRAL (114)

Se sont abstenus : CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),ALAIN et CHRISTINE GUICHARD (115),AGNEA Christiane (40),Jacques FERMENT (41),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNEA Christiane (40),Jacques FERMENT (41),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81)

Cette résolution est refusée à la majorité

19- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique selon devis de la Sté SOCOTEC- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et au Diagnostic de Performance Energétique, selon devis de la Sté SOCOTEC avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 10 700,00 € HT soit 12 840,00€ TTC est retenue.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,5 % HT du marché HT retenu soit 374,00 € HT soit 448,80€ TTC conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre).
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Cette résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	16,01% des exprimés	983.0 / 6139	8 / 46
Contre	83,99% des exprimés	5156.0 / 6139	38 / 46
Abstention	6,93% des présents et représentés	457.0 / 6596.0	4 / 50

Se sont exprimés : 46 / 50

Se sont opposés à la décision : François GUILLOTTE (40),ISABELLE PARA MEYERIE (341),Jacques FERMENT (41),EVELYNE DELORY (87),APPART CITY S2009 (201),ALAIN et CHRISTINE GUICHARD (115),Aurélien LERMANT (44),GUILHEM BARRAL (114)

Se sont abstenus : CHRISTOPHE ET SYLVIE BOIDARD (211),AGNESA Christiane (40),MARIE-THERESE NOURISSON (125),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : AGNESA Christiane (40),MARIE-THERESE NOURISSON (125),JEAN-ETIENNE BOUSSAUD (81)

Cette résolution est refusée à la majorité

20- Questions diverses - pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : le 18/03/2026 (sauf imprévus).
- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer:
- Remarques sur la tenue de l'immeuble :
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 03 avril 2025 à 16:10:37 (GMT+01:00) Paris

Le président Vincent PUPIER (123) 	Le secrétaire Gestionnaire Copropriété 	Les scrutateurs MICHEL JOUHANDIN (264) 
---	--	--

IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine d'échéance, 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. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01 .86)