

CELAVISYNDIC  
39 ROUTE DE FONDELINÉ  
44600 SAINT NAZAIRE  
Immeuble : S636

M. BERTHE DE POMMERY Hugues  
550 Rue d'En Bas  
60250 THURY SOUS CLERMONT



# PROCES-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



 **Copropriété** : ROISSY PARK  
 **Copropriétaire** : M. BERTHE DE POMMERY Hugues  
 **Suivi par** : Cécile DEHOUX  
 **Téléphone** : 06.42.49.16.15  
 **Mail** : [cecile@celavisyndic.fr](mailto:cecile@celavisyndic.fr)

M. BERTHE DE POMMERY Hugues  
550 Rue d'En Bas  
60250 THURY SOUS CLERMONT

**Envoi du Procès Verbal d'Assemblée Générale**

ST NAZAIRE, le 06/06/2025

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Monsieur,

Les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation régulière adressée par le syndic, à tous les copropriétaires.

Veuillez trouver ci-joint le Procès verbal de l'**Assemblée Générale ORDINAIRE** du **23/05/2025**.

***Nous tenons à remercier tous ceux qui nous ont fait parvenir leur vote afin d'obtenir le quorum et à tous ceux qui ont participé à cette assemblée générale qui s'est tenue par visioconférence.***

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**VOTRE SYNDIC**

- OPTEZ pour l'envoi de vos **appels de provisions par mail**
- OPTEZ pour le **paiement en ligne**



Ref: 5383

SDC ROISSY PARK

située au 14 Allée des Vergers

95700, ROISSY EN FRANCE

## Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 23 mai 2025 à 10h00

### SDC ROISSY PARK

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 :

<b>Etaient PRESENTS:</b> (ou ayant voté par correspondance)	75 copropriétaires représentant 36919.0 / 100000.0 ièmes
	BARACH François 280.0
	BEAUVAL Arnaud 297.0
	BECKER Jean-Michel et Martine 258.0
	BEDU Philippe 270.0
	BELAUD Jean-Luc 655.0
	BENOIT Franck 286.0
	BERTHELOT Laurent et Isabelle 299.0
	BILLOT Jean 270.0
	CASTANIA Gérald 274.0
	CHAMBRON Stéphanie 274.0
	LAMALLE / CHANE CHIT SANG Carine et Laurent 262.0
	CHEVALIER Michel 857.0
	CLAYS Jean-Marie 415.0
	COHEN Denis et Monique 572.0
	COHUET Philippe 265.0
	COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia 257.0
	CROCQ Jacqueline 267.0
	DALIGAUD Bruno 297.0
	D'APOLITO Julien 274.0
	DAUTEL Sebastien 286.0
	DEMICHELIS Michel 275.0
	DUBIN Thierry 262.0
	DUVAL Denis 329.0
	FRESNE Eric 281.0
	GAILLOCHET Caroline 277.0
	GALMICHE Yves 303.0
	GARCIA Thomas 257.0

	GOUNON Grégory	297.0
	GRAIZELY Sylvie	275.0
	GUIGUES Philippe	538.0
	GUILLEMET Paul	300.0
	HELARY Elodie ou Sébastien	267.0
	HEMERAY Philippe	297.0
	HEREAU Didier	257.0
	HIBEN DE KIMPE Véronique	269.0
	HYERNARD Pierre	917.0
	IMMOBILIERE PIERREVAL	12159.0
	JACHIMSKI Didier	307.0
	JAFFRELO Olivier	267.0
	KNOORS Rudolf	536.0
	LEMAIRE FERNANDES Juliette	305.0
	LESPAYANDEL Franck	466.0
	LONGIN Marguerite	282.0
	LOUBAT INDIVISION	320.0
	MAILLARD Sidoine et Adélaïde	275.0
	MAKDESSI Pierre	549.0
	MEUNIER Dominique	472.0
	MILLISCHER Fabrice	286.0
	OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas	539.0
	OLLIVIER Gilles	262.0
	PAVAGEAU Alain	262.0
	PHILIPPE Françoise	295.0
	PIMBERT Sophie	258.0
	PLATYPUS	305.0
	REMAZEILLES François-Benjamin	297.0
	REZETTE Martine	514.0
	RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland	279.0
	ROBBA Jean-Louis	300.0
	ROBERT Lionel	258.0
	ROBIN Olivier	475.0
	ROUSSEAU Laurence	302.0
	ROUSSEAU Dany	443.0
	RUDOLF Cyril	295.0
	SABY Françoise	334.0
	SEBRAND Claude	286.0
	SUBERVIE Julie	267.0
	TAIEB Serge	245.0
	TERRIER Claude	262.0
	THOMAS Gabriel	277.0
	THOMAS Jean-François	283.0
	THOME Emmanuel	266.0
	VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure	286.0
	VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice	262.0
	VERGNAUD Claire	257.0
	VEYSSIERE Joël	270.0
Etaient REPRESENTES:	123 copropriétaires représentant 43330.0 / 100000.0 ièmes	
	AF INVEST Représenté par COHUET Philippe	300.0
	ALIBERT Bernard Représenté par RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland	275.0
	ARCHAMBAULT Jean-Christophe Représenté par RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland	274.0
	ARVEILER Benoît Représenté par THOMAS Gabriel	278.0
	AYME Jérémy Représenté par BENOIT Franck	290.0
	BALCAPRI Représenté par THOMAS Gabriel	275.0
	BAUDRIN Gérard Représenté par HYERNARD Pierre	543.0
	BECQUART Patrick Représenté par THOMAS Gabriel	681.0
	BELLON Daniel Représenté par COHUET Philippe	279.0
	BERTHE DE POMMERY Hugues Représenté par COHUET Philippe	314.0
	BILLAUD Max Représenté par COHUET Philippe	275.0
	BOBEREAU Jacques Représenté par COHUET Philippe	270.0

BON Philippe Représenté par COHUET Philippe	289.0
BONNET Serge Représenté par RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland	297.0
BOUTTE Jean-Pierre Représenté par THOMAS Gabriel	572.0
BOUVERET Yves Représenté par RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland	291.0
BRIDOUX Lionel Représenté par COHUET Philippe	290.0
BRUNEL Denise Représenté par GALMICHE Yves	264.0
CADIOU Joëlle Représenté par BENOIT Franck	421.0
CHATAGNON Frédéric Représenté par BENOIT Franck	549.0
CHAUSSIER Joëlle Représenté par HYERNARD Pierre	520.0
CHEKILI Mounir Représenté par THOMAS Gabriel	249.0
COLIN Jérôme Représenté par COHUET Philippe	262.0
COTHENET Jean-Claude Représenté par GUILLEMET Paul	270.0
COUTADEUR Michel et Diane Représenté par RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland	287.0
CRAMEZ Guillaume Représenté par COHUET Philippe	444.0
DRAMARD Jean-Michel Représenté par GALMICHE Yves	262.0
DUBOIS Laurent Représenté par COHUET Philippe	540.0
DUCONGE Paul Représenté par BENOIT Franck	395.0
DUPONT Dominique Représenté par THOMAS Gabriel	337.0
DUVAL Sylviane Représenté par BENOIT Franck	271.0
FAU Jean-François Représenté par THOMAS Gabriel	265.0
FEGER Marc et Geneviève Représenté par GUILLEMET Paul	265.0
FENICE Roméo Représenté par BENOIT Franck	398.0
FOISSAC Bernard Représenté par GUILLEMET Paul	273.0
FOUCART Bernard Représenté par HYERNARD Pierre	280.0
FRAYSSINIER Michelle Représenté par RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland	249.0
FUSTEC Patricia Représenté par THOMAS Gabriel	270.0
GAFAROU Mousliou Représenté par COHUET Philippe	265.0
GANDIT Marc Représenté par HYERNARD Pierre	294.0
GARNAULT Joseph Représenté par TAIEB Serge	303.0
GARNIER Benoît Représenté par THOMAS Gabriel	448.0
GENELLE Gérard Représenté par OLLIVIER Gilles	257.0
GHETEL Représenté par DALIGAUD Bruno	253.0
GLORIAN KERHO Maryline Représenté par OLLIVIER Gilles	264.0
GMEINWIESER Marin Représenté par THOMAS Gabriel	532.0
GOBERT BERTROU Delphine Représenté par HYERNARD Pierre	268.0
GOUEDARD Pierre Représenté par THOMAS Gabriel	300.0
GRANDMOUGIN/RAZAFINDRAMISA Philippe/Marie Cécile Représenté par BENOIT Franck	258.0
GRASSI Micheal Représenté par THOMAS Gabriel	274.0
GROSJEAN Jacques Représenté par BENOIT Franck	281.0
GUERARD Christophe Représenté par TAIEB Serge	277.0
GUIHO Sylvain Représenté par TAIEB Serge	257.0
GUILLOU Patrick et Annie-Claude Représenté par THOMAS Gabriel	263.0
HABAULT Anne-Sophie Représenté par HYERNARD Pierre	290.0
HALLOUX Collin Représenté par BENOIT Franck	265.0
HAVARD Valéry Représenté par HYERNARD Pierre	816.0
PORTIER Jean-Denis Représenté par GALMICHE Yves	302.0
INDIVISION BRET Représenté par COHUET Philippe	402.0
JOUFFRAI Bertrand Représenté par RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland	291.0
KLEIN Brigitte Représenté par THOMAS Gabriel	262.0
KUNA Stéphane Représenté par OLLIVIER Gilles	269.0
LABOUREL Hervé Représenté par RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland	249.0
LACOURLIE Vincent Représenté par BENOIT Franck	269.0
LAIDET Stéphane Représenté par TAIEB Serge	520.0
LALANNE Gérard Représenté par OLLIVIER Gilles	287.0
LAROCHE Pascal et Isabelle Représenté par BENOIT Franck	262.0
LAURENT Moïse Représenté par HYERNARD Pierre	269.0
LE BRUN Nathalie Représenté par HYERNARD Pierre	286.0
LEPRINCE Hervé Représenté par TAIEB Serge	568.0
LEYRAL J-Grégoire Représenté par THOMAS Gabriel	550.0
L'HOSTIS-LOYER Hervé Représenté par TAIEB Serge	260.0
LIONS Hervé Représenté par HYERNARD Pierre	270.0
LOCQUE CAUNES Lydie Représenté par HYERNARD Pierre	1099.0

	LOZANO Joaquin Représenté par GALMICHE Yves	263.0
	MAIGNAN Stéphane Représenté par BENOIT Franck	642.0
	MARTIN Philippe Représenté par BENOIT Franck	275.0
	MASSINES Yves Représenté par HYERNARD Pierre	269.0
	MATE Anne-Sophie Représenté par BENOIT Franck	258.0
	MATRAITE Vincent Représenté par TAIEB Serge	300.0
	MAYS Catherine Représenté par THOMAS Gabriel	262.0
	MENNETREY Jean-Marc Représenté par HYERNARD Pierre	275.0
	MENU-BASLE Représenté par THOMAS Gabriel	245.0
	METSU Franck Représenté par OLLIVIER Gilles	271.0
	MINEAU Christophe et Véronique Représenté par BENOIT Franck	253.0
	MIRON Nicole Représenté par GALMICHE Yves	281.0
	MONTERRAT Laurence Représenté par HYERNARD Pierre	290.0
	MOURGUE Arnaud Représenté par TAIEB Serge	281.0
	MULLER Alain Représenté par RIOILLAND Dominique - M. Dominique Riolland	286.0
	NEU Marceline Représenté par THOMAS Gabriel	292.0
	NIANG CHEIKH El Mehdi Représenté par BENOIT Franck	520.0
	OCCIS Francine Représenté par BENOIT Franck	274.0
	OCHOA & FAMILLE Représenté par GALMICHE Yves	500.0
	OUACHANI Mimoun Représenté par OLLIVIER Gilles	531.0
	PAJOT MICHEL Représenté par HYERNARD Pierre	262.0
	PASSOT-CAMPAGNE Olivier Représenté par THOMAS Gabriel	275.0
	PERREON GUILLODO Représenté par RIOILLAND Dominique - M. Dominique Riolland	490.0
	PERRIN Norbert Représenté par OLLIVIER Gilles	274.0
	PIERRON Jean-Claude Représenté par TAIEB Serge	268.0
	PIGELET Bernard Représenté par GALMICHE Yves	674.0
	PIGNARD Fabrice Représenté par THOMAS Gabriel	275.0
	PINGUET François Représenté par THOMAS Gabriel	286.0
	QUERE David Représenté par GALMICHE Yves	604.0
	REVERCHON Jean-Louis Représenté par HYERNARD Pierre	668.0
	ROMANE Représenté par GUILLEMET Paul	512.0
	ROSOVSKY Jean Représenté par BENOIT Franck	495.0
	SAUNOIS Caroline Représenté par HYERNARD Pierre	283.0
	SECHET Jean-Paul Représenté par RIOILLAND Dominique - M. Dominique Riolland	288.0
	SERLIN Patrice Représenté par TAIEB Serge	263.0
	SLIMANI Rachid Représenté par GUILLEMET Paul	276.0
	SUCCESSION MARIN Jérôme Représenté par HYERNARD Pierre	500.0
	TAVARES Marcelo Représenté par OLLIVIER Gilles	307.0
	TIXIER William Représenté par TAIEB Serge	249.0
	TIETTO Nicolas Représenté par HYERNARD Pierre	297.0
	TRUC-MALOMERT Philippe Représenté par HYERNARD Pierre	262.0
	UNGERER Pierre Représenté par HYERNARD Pierre	305.0
	VIE Louis Représenté par THOMAS Gabriel	510.0
	VIVANIM Représenté par THOMAS Gabriel	406.0
	VOISIN Denis Représenté par BENOIT Franck	444.0
	WANG Xiangang Représenté par HYERNARD Pierre	279.0
	WISS Clément et Edith Représenté par THOMAS Gabriel	531.0
	WOELFFLE Paul Représenté par BENOIT Franck	750.0
	ZOLL Jean Représenté par HYERNARD Pierre	285.0
<b>Etaient ABSENTS :</b>	62 copropriétaires représentant 19751.0 / 100000.0ièmes	
Non représentés à la clôture de la séance	ABEILARD Ludovic (278)	278.0
	ALLEGUEDE Anne-Marie (257)	257.0
	ARTRU Philippe (303)	303.0
	AUBERTIN Christine (270)	270.0
	AUROUX Jean-Pierre (434)	434.0
	BAGUET Julien (294)	294.0
	BALBUENA José (604)	604.0
	BAYIHA (266)	266.0
	BEBON Marc (271)	271.0
	BECCAVIN/GASC Adeline/Frédéric (269)	269.0
	BENATIA CHIKHAOUI (262)	262.0



BIZEUL Guillaume (286)	286.0
BOILARD Henri (279)	279.0
BORREL Jean-Philippe (262)	262.0
BOUDRET Chrisophe (273)	273.0
BRETTON Philippe (279)	279.0
CADIEU/CEUGNIET Christelle/Guillaume (286)	286.0
DAGUET Serge (263)	263.0
DAL Jacques (262)	262.0
DALY Jean-Paul (526)	526.0
DODELIN Denis (302)	302.0
DRANGIS (335)	335.0
DUMOULIN Bernard (249)	249.0
ERMERY Morgane (295)	295.0
ESCUDIER Christian (502)	502.0
FONS (620)	620.0
FREBOURG Nathalie/Christophe (284)	284.0
GENDRY Dominique (262)	262.0
GUBIANI Jérôme (254)	254.0
GUERINEAU Kévin (283)	283.0
HANRIOT Maryse (341)	341.0
HEBERT Alexandre (279)	279.0
KADOCH Alain (297)	297.0
KINNEL Denis (262)	262.0
LEBOUC Claudine (330)	330.0
LEMIEUX Benoît (277)	277.0
LEROY Benoît (274)	274.0
LOUBAT-CAPERN Claude (282)	282.0
MATHELIN/CHARNAY INDIVISION (483)	483.0
NGUYEN Patrick (554)	554.0
NZONZILA LUZAMBA (268)	268.0
OLIVIE Johan (258)	258.0
ORY Stéphane (270)	270.0
OUEDRAOGO Adolphe (609)	609.0
OULD Karim (279)	279.0
PAMPOUILLE Eric (275)	275.0
PASQUIER Joseph (249)	249.0
PELMARD Jean-Luc (475)	475.0
PEROT ET BARON Florent et Lydie (257)	257.0
PICARD Franck ou Stéphanie (307)	307.0
PICART Olivier (284)	284.0
PIERROT Guy (274)	274.0
PIFFARD-PROTOPOPOFF (267)	267.0
POUJADE Bertrand (272)	272.0
POYER Jean-Christophe (258)	258.0
REBIBO Eric (258)	258.0
RIOU Pascal (262)	262.0
ROLLAND Yann (281)	281.0
STRAZZA Gérard (258)	258.0
THUILLIER François (253)	253.0
TISSOT Jean (569)	569.0
WALARET-TESTA Delphine (279)	279.0

**La séance a débuté le 23 mai 2025 à 10:04:29 (GMT+01:00) Paris**

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

- 0. Présence huissier - Article 24 (Majorité simple)
- 1/ Election du Président de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 1.1/ Election du Président de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2/ Election des scrutateurs - Article 24 (Majorité simple)
- 3/ Election du secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4/ Modalité de participation des copropriétaires aux assemblées générales par un moyen de communication électronique - Article 24 (Majorité simple)

- 5/ Point d'information du syndic
- 6/ Rapport d'activité du Conseil Syndical
- 7/ Approbation des comptes de l'exercice comptable 2023 - Article 24 (Majorité simple)
- 8/ Approbation des comptes de l'exercice comptable 2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 9/ Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel - Article 24 (Majorité simple)
- 10/ Budget prévisionnel prochain exercice N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 11/ Renouvellement du mandat de Syndic - Article 25 (Majorité absolue)
- 26/ Désignation du syndic CGS - Article 24 (Majorité simple)
- 27/ Désignation du syndic VINDICIS - Article 24 (Majorité simple)
- 12.1/ Désignation des membres du Conseil Syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 12.2/ Désignation des membres du Conseil Syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 12.3/ Désignation des membres du Conseil Syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 12.4/ Désignation des membres du Conseil Syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 13/ Répartition des honoraires d'avocat engagés pour l'annulation de l'ordonnance judiciaire - Article 24 (Majorité simple)
- 14/ Ratification accord réparation désenfumage mécanique en Juin 2023 - Article 24 (Majorité simple)
- 15/ Ratification accord remplacement 26 BAES - Article 24 (Majorité simple)
- 16/ Ratification accord remplacement turbine de soufflage - Article 24 (Majorité simple)
- 17/ Réparation des joints porte coupe-feu et des volets de désenfumage - Article 24 (Majorité simple)
- 17.1.1/ Choix du fournisseur SAS AVISS - Article 24 (Majorité simple)
- 17.1.2/ Choix du fournisseur PROTECT FRANCE INCENDIE - Article 24 (Majorité simple)
- 17.1.3/ Choix du fournisseur SSI SERVICES - Article 24 (Majorité simple)
- 17.1.3/ Choix du fournisseur SSI SERVICES - Article 24 (Majorité simple)
- 17.2/ Mandat au Conseil Syndical - Article 24 (Majorité simple)
- 17.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - Article 24 (Majorité simple)
- 17.4/ Modalité de financement et échéancier des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 17.5 Date de démarrage - Article 24 (Majorité simple)
- 18/ Remplacement rideau air chaud porte d'entrée - Article 24 (Majorité simple)
- 18.1.1/ Choix du fournisseur CLIMASET ILE-DE-FRANCE - Article 24 (Majorité simple)
- 18.1.2/ Choix du fournisseur - FAAC ENTRANCE SOLUTIONS - Article 24 (Majorité simple)
- 18.2/ Mandat au Conseil Syndical - Article 24 (Majorité simple)
- 18.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - Article 24 (Majorité simple)
- 18.4/ Modalité de financement et échéancier des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 18.5/ Date de démarrage - Article 24 (Majorité simple)
- 19/ Modification de la gaine de rejet de la PAC 02 - Article 24 (Majorité simple)
- 19.1.1/ Choix du fournisseur CLIMASET ILE-DE-FRANCE - Article 24 (Majorité simple)
- 19.2/ Mandat au Conseil Syndical - Article 24 (Majorité simple)
- 19.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - Article 24 (Majorité simple)
- 19.4 Modalité de financement et échéancier des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 19.5 Date de démarrage - Article 24 (Majorité simple)
- 20/ Prolongation du rejet de la VMC dans le local de la PAC 02 - Article 24 (Majorité simple)
- 20.1.1/ Choix du fournisseur CLIMASET ILE-DE-FRANCE - Article 24 (Majorité simple)
- 20.2/ Mandat au Conseil Syndical - Article 24 (Majorité simple)
- 20.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - Article 24 (Majorité simple)
- 20.4/ Modalité de financement et échéancier des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 20.5/ Date de démarrage - Article 24 (Majorité simple)
- 21/ Installation d'un dispositif de traitement anticalcaire - Article 24 (Majorité simple)
- 21.1.1/ Choix du fournisseur AQUAZINO - Article 24 (Majorité simple)
- 21.1.2/ Choix du fournisseur PARICLIMA - Article 24 (Majorité simple)
- 21.2/ Mandat au Conseil Syndical - Article 24 (Majorité simple)
- 21.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - Article 24 (Majorité simple)
- 21.4/ Modalité de financement et échéancier des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 21.5/ Date de démarrage - Article 24 (Majorité simple)
- 22/ Bail commercial pour les bornes électriques de recharge de véhicules - Article 24 (Majorité simple)
- 23/ Rachat des PPUC - Article 26 (Double majorité)
- 23.1.1/ Etat des lieux avant l'achat des PPUC - SAS BENZAKEN & ASSOCIES - Article 24 (Majorité simple)
- 23.1.2/ Etat des lieux avant l'achat des PPUC - SARL DELTA HUISSIER IDF - Article 24 (Majorité simple)
- 23.2/ Modalités de financement et échéancier des appels - Article 26 (Double majorité)
- 24/ Signature du bail commercial des PPUC avec l'exploitant - Article 25 (Majorité absolue)
- 25/ Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25 (Majorité absolue)

#### 0. Présence huissier- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale approuve la présence d'un commissaire de justice pour suivre le déroulement de l'assemblée générale de Roissy Park du 23.05.2025 qui se tient par la plateforme Ag Connect. Me Arnaud Fourreau de l'étude Benzaken est désigné pour cette mission.

*C.D. P.G. F.B. B.D.*  
6 / 47

Sont entrés et présents : CHATAGNON Frédéric (549)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	52664.0 / 52664	117 / 117
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 52664	0 / 117
Abstention	24,20% des présents et représentés	16817.0 / 69481.0	49 / 166

Se sont exprimés : 117 / 166

Se sont abstenus : BECKER Jean-Michel et Martine (258), DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), RUDOLF Cyril (295), KNOORS Rudolf (536), SUBERVIE Julie (267), PLATYPUS (305), THOME Emmanuel (266), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), DEMICHELIS Michel (275), BILLOT Jean (270), GUIGUES Philippe (538), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), SABY Françoise (334), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), REMAZEILLES François-Benjamin (297), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), DUBIN Thierry (262), MILLISCHER Fabrice (286), ROBBA Jean-Louis (300), CASTANIA Gérald (274), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), PHILIPPE Françoise (295), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), DUVAL Denis (329), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), ROUSSEAU Dany (443), PIMBERT Sophie (258)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : BECKER Jean-Michel et Martine (258), DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), RUDOLF Cyril (295), KNOORS Rudolf (536), SUBERVIE Julie (267), PLATYPUS (305), THOME Emmanuel (266), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), DEMICHELIS Michel (275), BILLOT Jean (270), GUIGUES Philippe (538), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), SABY Françoise (334), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), REMAZEILLES François-Benjamin (297), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), DUBIN Thierry (262), MILLISCHER Fabrice (286), ROBBA Jean-Louis (300), CASTANIA Gérald (274), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), PHILIPPE Françoise (295), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), DUVAL Denis (329), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), ROUSSEAU Dany (443), PIMBERT Sophie (258)

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

#### 1/ Election du Président de séance- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, apres en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance Franck Benoit.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	77,38% des exprimés	50507.0 / 65274	112 / 151
Contre	22,62% des exprimés	14767.0 / 65274	39 / 151
Abstention	6,81% des présents et représentés	4771.0 / 70045.0	17 / 168

Se sont exprimés : 151 / 168

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), BILLAUD Max (275), LE BRUN Nathalie (286), HYERNARD Pierre (917)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), D'APOLITO Julien (274), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), ROBERT Lionel (258), SEBRAND Claude (286), HEREAU Didier (257), TERRIER Claude (262), CHAMBRON Stéphanie (274), CASTANIA Gérald (274), DUVAL Denis (329), MAILLARD Sidoine et Adélaïde (275), THOMAS Jean-François (283), JAFFRELO Olivier (267)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : THOMAS Jean-François (283), JAFFRELO Olivier (267)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 1.1/ Election du Président de séance- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, apres en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance Pierre-André Hyernard.

C.D. P.G. F.B. B.D.  
7 / 47

Sont entrés et présents : JOUFFRAI Bertrand (291)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	47,74% des exprimés	31286.0 / 65535	87 / 152
Contre	52,26% des exprimés	34249.0 / 65535	65 / 152
Abstention	6,44% des présents et représentés	4510.0 / 70045.0	16 / 168

Se sont exprimés : 152 / 168

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), BECKER Jean-Michel et Martine (258), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), GAFAROU Mousliou (265), PAVAGEAU Alain (262), D'APOLITO Julien (274), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), RUDOLF Cyril (295), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), KNOORS Rudolf (536), HELARY Elodie ou Sébastien (267), SUBERVIE Julie (267), PLATYPUS (305), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DEMICHELIS Michel (275), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), BILLOT Jean (270), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), LOZANO Joaquin (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), MAKDESSI Pierre (549), FOUCART Bernard (280), MEUNIER Dominique (472), AYME Jérémy (290), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SABY Françoise (334), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), BAUDRIN Gérard (543), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), REMAZEILLES François-Benjamin (297), CROCQ Jacqueline (267), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), DUBIN Thierry (262), MILLISCHER Fabrice (286), MATRAITE Vincent (300), ROBBA Jean-Louis (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), PHILIPPE Françoise (295), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), ROUSSEAU Dany (443), HYERNARD Pierre (917), PIMBERT Sophie (258), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sébastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), GHETEL (253), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), ROBERT Lionel (258), SEBRAND Claude (286), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), CASTANIA Gérald (274), DUVAL Denis (329), DALIGAUD Bruno (297), THOMAS Jean-François (283), JAFFRELO Olivier (267)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : THOMAS Jean-François (283), JAFFRELO Olivier (267)

Cette résolution est refusée à la majorité

## 2/ Election des scrutateurs- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur Daligaud Bruno / Guillemet Paul.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,91% des exprimés	67853.0 / 68598	158 / 160
Contre	1,09% des exprimés	745.0 / 68598	2 / 160
Abstention	14,22% des présents et représentés	11374.0 / 79972.0	37 / 197

Se sont exprimés : 160 / 197

Se sont opposés à la décision : ROBIN Olivier (475), VEYSSIERE Joël (270)

Se sont abstenus : DAUTEL Sébastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), HEMERAY Philippe (297), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), COLIN Jérôme (262), COHUET Philippe (265), GARCIA Thomas (257), BON Philippe (289), ROUSSEAU Laurence (302), CRAMEZ Guillaume (444), ROBERT Lionel (258), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), AF INVEST (300), INDIVISION BRET (402), DUVAL Denis (329), BILLAUD Max (275), HELARY Elodie ou Sébastien (267), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), TAIEB Serge (245), JAFFRELO Olivier (267), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), MOURGUE Arnaud (281), LAIDET Stéphane (520), GARNAULT Joseph (303), LEPRINCE Hervé (568), TIXIER William (249)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : HELARY Elodie ou Sébastien (267), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), TAIEB Serge (245), JAFFRELO Olivier (267), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), MOURGUE Arnaud (281), LAIDET Stéphane (520), GARNAULT Joseph (303), LEPRINCE Hervé (568), TIXIER William (249)

Cette résolution est acceptée à la majorité

## 3/ Election du secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

C.D. P.G. F.B. B.D.  
8 / 47

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le Cabinet CELAV/syndic représenté par Madame Cécile DEHOUX.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	76,27% des exprimés	59651.0 / 78209	140 / 191
Contre	23,73% des exprimés	18558.0 / 78209	51 / 191
Abstention	2,20% des présents et représentés	1763.0 / 79972.0	6 / 197

Se sont exprimés : 191 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), HEREAU Didier (257), SABY Françoise (334), HIBEN DE KIMPE Véronique (269)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : SABY Françoise (334), HIBEN DE KIMPE Véronique (269)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### 4/ Modalité de participation des copropriétaires aux assemblées générales par un moyen de communication électronique- Article 24 (Majorité simple)

Comme l'Assemblée Générale en 2023 avait approuvé les tenues d'assemblées générales par visioconférence audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique, l'assemblée générale approuve l'utilisation de la technologie d'AG CONNECT avec assistance pour la présente assemblée, pour un montant de 1368€ TTC.

La définition de la date et le choix du mode de tenue des assemblées est réalisé en amont par le Conseil Syndical.

Cette dépense d'administration courante sera incluse dans les charges annuelles de fonctionnement sur la base des tantièmes généraux.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	75,96% des exprimés	58793.0 / 77402	139 / 190
Contre	24,04% des exprimés	18609.0 / 77402	51 / 190
Abstention	3,21% des présents et représentés	2570.0 / 79972.0	7 / 197

Se sont exprimés : 190 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), PIMBERT Sophie (258), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), PERREON GUILLODO (490), THOMAS Jean-François (283), BELAUD Jean-Luc (655), VEYSSIERE Joël (270), THOME Emmanuel (266)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : THOME Emmanuel (266)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

## 5/ Point d'information du syndic

### 1. Les débiteurs

Les dossiers pour l'assignation des débiteurs les plus importants ont été ouverts avec Me Hanson :

- HAVARD Valéry : 20931.18€
- LEPRINCE Hervé : 11685.27€
- LEMIEUX Benoit : 7264.05€
- MOURGUE Arnaud : 5534.18€
- OUEDRAOGO Adolphe : 11685.27€

Tous sont non bailleurs donc l'intégralité des charges leurs sont appelées.

Pour rappel, tous les appels de fonds sont dûs à échéance. Dans le cas où un retard de paiement serait observé, des relances et mises en demeure sont adressées par le syndic. Les coûts associés aux frais de relance seront imputés aux copropriétaires débiteurs.

Les baux commerciaux prévoient une délégation des loyers (article 7) en cas de retard de paiement des charges de plus de 2 mois. Le syndic se rapprochera de l'exploitant en cas d'absence de régularisation des appels de fonds.

### 2. Procédures judiciaires

- **Rétractation de l'ordonnance de désignation d'un syndic judiciaire**

A sa propre initiative et sans consulter les copropriétaires, le copropriétaire M. Hyernard a sollicité le juge de Pontoise pour demander la désignation d'un syndic judiciaire car aucune assemblée générale n'aurait désigné en 2024 un syndic pour la copropriété. (cf ordonnance du 05.07.2024)

Le Tribunal de Pontoise a été saisi pour demander la rétractation de l'ordonnance du 05 juillet 2024 désignant Vindicis puisque Celavi Syndic a été élu par 2 reprises par l'Assemblée Générale.

Après plusieurs reports à la demande du défendeur, l'audience a pu se tenir en présence seule des avocats et aucun copropriétaire n'était appelé à venir débattre.

Dans son jugement du 25 mars 2025, le Juge du Tribunal de Pontoise reconnaît que Celavi Syndic a été valablement nommé par l'Assemblée Générale de Roissy Park et que les arguments avancés par M. Hyernard n'étaient pas légalement fondés et surtout contradictoires.

Une résolution sera à l'ordre du jour pour ratifier la lettre de mission de Me Curral et ses honoraires puisque le juge n'a pas approuvé la requête de faire supporter les frais irrépétibles au défendeur M. Hyernard.

- **Contestation AG 31.07.2025**

Le syndicat des copropriétaires et le cabinet Celavi Syndic ont été assignés par M. Hyernard dans le cadre de sa demande d'annulation de l'assemblée générale du 31 juillet 2024.

Les conclusions ont été rédigées par les 2 parties et l'audience a de nouveau été reportée pour le 12 juin 2025. M. Hyernard a utilisé les mêmes arguments et notamment ceux sur le mode de tenue de l'assemblée générale, pourtant réprouvés par le juge qui a statué pour l'ordonnance du syndic judiciaire.

- **Facture de remise en état d'appartements endommagés par un dégât des eaux**

Reside Etudes a envoyé l'avoir qui annule la refacturation de 119095.20€ pour des frais de ménage, sans qu'il y ait eu besoin d'engager de procédure.

- **Créance Reside Etudes**

Me Hanson, a rédigé les conclusions pour demander le remboursement des frais avancés par le syndicat des copropriétaires et théoriquement remboursables jusqu'au 30.06.2023 selon les conditions des baux commerciaux signés par chacun des copropriétaires avec Reside Etudes.

En novembre 2024, les mandataires désignés dans le cadre de la procédure de sauvegarde ont refusés les 2 créances déclarées par le syndicat des copropriétaires, à savoir :

- 95110.59€ de facture de travaux qui n'ont pas été compensées avant le départ de Reside Etudes
- 139049.68€ de factures Residhome ajoutées au relevé des dépenses 2023 du syndicat

Un appel est en cours pour obtenir ces remboursements.

En l'attente les dépenses sont inscrites dans le relevé général des dépenses et les factures de travaux déjà payées par le SDC sont présentées pour ratification et régularisation de la trésorerie.

### 3. Entretien

- Contrats d'entretien

Les contrats de sécurité incendie ont été regroupés chez Aiviss pour éviter les doublons et faire des économies sur la globalité des opérations de maintenance du matériel de sécurité incendie.

Après un nouvel appel d'offres, le contrat de la porte tambour a été transféré vers Portalp.

### 4. Travaux

- Bornes de recharge électrique

Enedis a validé le projet avec Zephyre. Un bail est soumis par Zephyre pour valider l'installation et l'exploitation des bornes. (cf résolution 22)

- Travaux réalisés par l'exploitant

L'exploitant de la résidence a changé 32 des luminaires de parking et a procédé aux réparations électriques des ampoules vers l'entrée et au niveau de l'enseigne (installation de boîtes étanches pour les boîtiers de dérivation).

Il a entre autre commandé la remise en état des pavés de la chaussée, devant la résidence.

L'hypothèse d'un cloisonnement de la place de parking n°9 (lot 68) enclavée entre 2 murs pour y constituer un local technique a été émise par Pierreal. L'installation serait démontée en cas de départ de l'exploitant et les frais de montage et démontage seront supportés par Pierreal. Une résolution sera inscrite au prochain ordre du jour une fois que le copropriétaire aura donné son accord de principe à l'exploitant pour la transformation de cet espace.

### 5. Taxe d'enlèvement d'ordures ménagères

Les copropriétaires ont reçu des avis de taxes d'enlèvement d'ordures ménagères pour les parties privatives, en dépit d'un contrat de collecte de déchets privés souscrit par la copropriété. Cette décision fait suite à une décision du conseil municipal du 22 juin 2023, d'arrêter l'exonération de taxe pour les résidences hôtelières.

Les demandes de remboursement et avis d'imposition sont à envoyer directement au preneur à bail Pierreal puisque cette charge est récupérable (si votre bail l'indique).

### 6. Assainissement

Les travaux de modification du refoulement des hydrocarbures vers le réseau d'eaux usées ont été finalisés en Novembre 2024. Le service de gestion du réseau d'eau a approuvé les travaux et a envoyé le certificat de conformité.

Cette résolution est non soumise au vote

### 6/ Rapport d'activité du Conseil Syndical

Après lecture / rappel des points principaux par le président du Conseil Syndical du rapport d'activité de l'année en cours, l'assemblée approuve la mission du conseil qui consiste, conformément à la loi à contrôler et à assister le syndic.

Cette résolution est non soumise au vote

### 7/ Approbation des comptes de l'exercice comptable 2023- Article 24 (Majorité simple)

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le

compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du **01/01/2023** au **31/12/2023**, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de **1028942.27 €**.

Le solde de charges, lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

La loi ALUR a modifié les anciennes dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, aux termes duquel l'assemblée générale fixait les modalités de consultation des pièces comptables. Il incombe désormais au syndic de fixer les jours et les heures auxquels cette consultation pourra se faire. Nous vous informons que désormais les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et les pièces justificatives des charges dans les bureaux du Syndic, aux heures ouvrables des bureaux (9h-12h et 14h-17h).

Sont entrés et présents : GAILLOCHET Caroline (277)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	53,79% des exprimés	23209.0 / 43144	68 / 123
Contre	46,21% des exprimés	19935.0 / 43144	55 / 123
Abstention	46,05% des présents et représentés	36828.0 / 79972.0	74 / 197

Se sont exprimés : 123 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), JACHIMSKI Didier (307), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), BON Philippe (289), FOUCAUT Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), TERRIER Claude (262), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAULT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : ALIBERT Bernard (275), DUVAL Sylviane (271), BENOIT Franck (286), DAUTEL Sebastien (286), HALLOUX Collin (265), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), VIVANIM (406), LOUBAT INDIVISION (320), ROSOVSKY Jean (495), KLEIN Brigitte (262), LAROCHE Pascal et Isabelle (262), MAIGNAN Stéphane (642), D'APOLITO Julien (274), CADIOU Joëlle (421), GROSJEAN Jacques (281), LAMALLE / CHANE CHIT SANG Carine et Laurent (262), GOUEDARD Pierre (300), FENICE Roméo (398), LACOURLIE Vincent (269), MULLER Alain (286), HELARY Elodie ou Sébastien (267), COUTADEUR Michel et Diane (287), THOMAS Gabriel (277), RIOILLAND Dominique - M. Dominique Riolland (279), GMEINWIESER Marin (532), NIANG CHEIKH El Mehdi (520), MINEAU Christophe et Véronique (253), GHETEL (253), ARVEILER Benoît (278), GRANDMOUGIN/RAZAFINDRAMISA Philippe/Marie Cécile (258), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), DUCONGE Paul (395), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), REZETTE Martine (514), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), BECQUART Patrick (681), MARTIN Philippe (275), GARCIA Thomas (257), MAKDESSI Pierre (549), MATE Anne-Sophie (258), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), BELAUD Jean-Luc (655), VEYSSIERE Joël (270), MENU-BASLE (245), SEBRAND Claude (286), BOUVERET Yves (291), BOUTTE Jean-Pierre (572), ARCHAMBAULT Jean-Christophe (274), GRASSI Micheal (274), OCCIS Francine (274), MAYS Catherine (262), CHATAGNON Frédéric (549), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), IMMOBILIERE PIERREVAL (12159), FRESNE Eric (281), PINGUET François (286), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), DUPONT Dominique (337), JOUFFRAI Bertrand (291), GOUNON Grégory (297), BONNET Serge (297), BALCAPRI (275), DALIGAUD Bruno (297), NEU Marceline (292), PIGNARD Fabrice (275), SECHET Jean-Paul (288), VOISIN Denis (444), PIMBERT Sophie (258), FRAYSSINIER Michelle (249), CHEKILI Mounir (249), LABOUREL Hervé (249), JAFFRELO Olivier (267)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 8/ Approbation des comptes de l'exercice comptable 2024- Article 24 (Majorité simple)

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du **01/01/2024** au **31/12/2024**, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de **1 304 664.09 €**, ainsi que les opérations exceptionnelles et travaux pour un montant de **58 761.01 €**.

C.D. P.G. F.B. B.D.  
12 / 47



Le solde de charges, lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

La loi ALUR a modifié les anciennes dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, aux termes duquel l'assemblée générale fixait les modalités de consultation des pièces comptables. Il incombe désormais au syndic de fixer les jours et les heures auxquels cette consultation pourra se faire. Nous vous informons que désormais les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et les pièces justificatives des charges dans les bureaux du Syndic, aux heures ouvrables des bureaux (9h-12h et 14h-17h).

Ont quitté définitivement l'assemblée : OCCIS Francine (274)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	71,96% des exprimés	55531.0 / 77168	129 / 188
Contre	28,04% des exprimés	21637.0 / 77168	59 / 188
Abstention	3,84% des présents et représentés	3081.0 / 80249.0	10 / 198

Se sont exprimés : 188 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), JACHIMSKI Didier (307), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GHETEL (253), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), DALIGAUD Bruno (297), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), GARCIA Thomas (257), MAKDESSI Pierre (549), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), FRESNE Eric (281), GOUNON Grégory (297), PIMBERT Sophie (258), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 9/ Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel- Article 24 (Majorité simple)

Le Syndic rappelle que le budget, détaillé par poste de dépenses, pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 1 391 293.00 € a déjà fait l'objet d'un vote lors de la dernière assemblée générale (annexe comptable n°3, colonne n+1).

L'Assemblée Générale demande au syndic de réajuster le budget à la somme de 1 340 875.00 € selon les modificatifs notés dans le document Ajustement de Budget.

Le Syndic informe que le réajustement entraîne obligatoirement une modification du montant des appels à venir, selon les échéances déjà définies.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,63% des exprimés	57220.0 / 77717	134 / 189
Contre	26,37% des exprimés	20497.0 / 77717	55 / 189
Abstention	3,16% des présents et représentés	2532.0 / 80249.0	9 / 198

Se sont exprimés : 189 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues

C.D. P.G. F.B. B.D.  
13 / 47

(314),HEREAU Didier (257),GUIHO Sylvain (257),PIERRON Jean-Claude (268),MATRAITE Vincent (300),BRIDOUX Lionel (290),MONTERRAT Laurence (290),HABAULT Anne-Sophie (290),HIBEN DE KIMPE Véronique (269),MOURGUE Arnaud (281),PAJOT MICHEL (262),GANDIT Marc (294),AF INVEST (300),UNGERER Pierre (305),WANG Xiangang (279),INDIVISION BRET (402),LIONS Hervé (270),SAUNOIS Caroline (283),LAIDET Stéphane (520),BILLAUD Max (275),GARNAULT Joseph (303),LE BRUN Nathalie (286),LEPRINCE Hervé (568),HYERNARD Pierre (917),TIXIER William (249)  
 Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286),LOUBAT INDIVISION (320),GARCIA Thomas (257),VEYSSIERE Joël (270),FRESNE Eric (281),VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286),GOUNON Grégory (297),PIMBERT Sophie (258),GAILLOCHET Caroline (277)  
 Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 10/ Budget prévisionnel prochain exercice N+2- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation (annexe 3) et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **01/01/2026** au **31/12/2026**, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de **1 346 260.00 €**.

Le calendrier des échéances d'appel est identique à celui des années précédentes, soit 25% en Janvier, 25% en Avril, 25% en Juillet et 25% en Octobre.

Ce présent budget pourra être réajusté lors de la prochaine assemblée générale.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	74,31% des exprimés	57592.0 / 77500	134 / 189
Contre	25,69% des exprimés	19908.0 / 77500	55 / 189
Abstention	3,43% des présents et représentés	2749.0 / 80249.0	9 / 198

Se sont exprimés : 189 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUICART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAULT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), PERREON GUILLODO (490), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), FRESNE Eric (281), GOUNON Grégory (297), PIMBERT Sophie (258), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

Les syndicats CGS représenté par M. Olivier Bouzat et VINDICIS représenté par M. Guénot postulant au mandat de syndic sont invités à faire une présentation de leur service en 3 minutes chacun avant de procéder au vote de la résolution 11.

#### 11/ Renouvellement du mandat de Syndic- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale, désigne en qualité de Syndic le Cabinet **CELAVI**syndic pour une durée de **2 ans, 1 mois et 7 jours**.

Son mandat prend effet le **24/05/2025** pour se terminer le **30/06/2027**.

Elle approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à la somme de **20 400.00 € TTC** (soit **17 000.00 € HT**).

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Sont entrés et présents : L'HOSTIS-LOYER Hervé (260)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	55,52%	55524.0 / 100000.0	129 / 198
Contre	21,92%	21922.0 / 100000.0	60 / 198
Abstention	2,80%	2803.0 / 100000.0	9 / 198

Se sont exprimés : 198 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BEDU Philippe (270), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), BON Philippe (289), MAKDESSI Pierre (549), FOUART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAUT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), PERREON GUILLODO (490), AYME Jérémy (290), SEBRAND Claude (286), DUVAL Denis (329), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 26/ Désignation du syndic CGS- Article 24 (Majorité simple)

M. Hyernard a fait parvenir par le biais de son Conseil CMG, une demande d'inscription à l'ordre du jour une nouvelle proposition de contrat de syndic.

L'Assemblée Générale, désigne en qualité de Syndic le Cabinet **CGS** pour une durée de **1 an**.

Son mandat prend effet le ... pour se terminer le ....

Elle approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à la somme de **55650€ TTC** (soit **46375€ HT**).

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Cette résolution est non votée

#### 27/Désignation du syndic VINDICIS- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale, désigne en qualité de Syndic le Cabinet **VINDICIS** pour une durée de **2 ans**.

Son mandat prend effet le **24/05/2025** pour se terminer le **23/05/2027**.

Elle approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à la somme de **39657.60€ TTC** (soit **33048€ HT**).

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Cette résolution est non votée

#### 12.1/ Désignation des membres du Conseil Syndical- Article 25 (Majorité absolue)

Pour rappel, la composition du conseil syndical est la suivante :

-BENOIT Franck

- BONNET Serge

- GALMICHE Yves

- GUILLEMET Paul

- OLLIVIER Gilles

- RIOLLAND Dominique

- SLIMANI Rachid

- THOMAS Gabriel

- VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (SOCIETE)

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

- BENOIT Franck

- BONNET Serge

- GALMICHE Yves

- GUILLEMET Paul

- OLLIVIER Gilles

- RIOLLAND Dominique

- SLIMANI Rachid

- THOMAS Gabriel

- VIVANIM Contact : DECHAUX Daniel (SOCIETE)

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat du syndic.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	56,04%	56035.0 / 100000.0	130 / 198
Contre	21,13%	21132.0 / 100000.0	58 / 198
Abstention	3,08%	3082.0 / 100000.0	10 / 198

Se sont exprimés : 198 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), BON Philippe (289), FOUCAERT Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), SEBRAND Claude (286), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAULT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), RUDOLF Cyril (295), GHETEL (253), GARCIA Thomas (257), MAKDESSI Pierre (549), DALIGAUD Bruno (297), PIMBERT Sophie (258), Ayme Jérémie (290), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Ayme Jérémy (290), Gaillochét Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

## 12.2/ Désignation des membres du Conseil Syndical- Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

- Philippe COHUET

La candidature a été communiquée le 22 mai 2025. Les votes par correspondance ne sont pas comptabilisés pour cette résolution.

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat du syndic.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	20,03%	20029.0 / 100000.0	56 / 198
Contre	35,47%	35473.0 / 100000.0	71 / 198
Abstention	24,75%	24747.0 / 100000.0	71 / 198

Se sont exprimés : 198 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), HELARY Elodie ou Sébastien (267), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), LOZANO Joaquin (263), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCAUT Bernard (280), LEYRAL J-Grégoire (550), Ayme Jérémy (290), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BOUVERET Yves (291), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : D'APOLITO Julien (274), GHETEL (253), REZETTE Martine (514), DALIGAUD Bruno (297), BECKER Jean-Michel et Martine (258), DAUTEL Sébastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), GOUEDARD Pierre (300), RUDOLF Cyril (295), KNOORS Rudolf (536), SUBERVIE Julie (267), PLATYPUS (305), THOME Emmanuel (266), GMEINWIESER Marin (532), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), DEMICHELIS Michel (275), BILLOT Jean (270), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), GUIGUES Philippe (538), BECQUART Patrick (681), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), SABY Françoise (334), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), MENU-BASLE (245), SEBRAND Claude (286), REMAZEILLES François-Benjamin (297), BOUTTE Jean-Pierre (572), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), JAFFRELO Olivier (267), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), DUBIN Thierry (262), MILLISCHER Fabrice (286), GRASSI Micheal (274), ROBBA Jean-Louis (300), CASTANIA Gérald (274), GAILLOCHET Caroline (277), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), PINGUET François (286), DUPONT Dominique (337), PHILIPPE Françoise (295), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), DUVAL Denis (329), PIGNARD Fabrice (275), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), ROUSSEAU Dany (443), PIMBERT Sophie (258), CHEKILI Mounir (249)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : BECKER Jean-Michel et Martine (258), DAUTEL Sébastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), GOUEDARD Pierre (300), RUDOLF Cyril (295), KNOORS Rudolf (536), SUBERVIE Julie (267), PLATYPUS (305), THOME Emmanuel (266), GMEINWIESER Marin (532), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), DEMICHELIS Michel (275), BILLOT Jean (270), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), GUIGUES Philippe (538), BECQUART Patrick (681), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), SABY Françoise (334), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), MENU-BASLE (245), SEBRAND Claude (286), REMAZEILLES François-Benjamin (297), BOUTTE Jean-Pierre (572), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), JAFFRELO Olivier (267), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), DUBIN Thierry (262), MILLISCHER Fabrice (286), GRASSI Micheal (274), ROBBA Jean-Louis (300), CASTANIA Gérald (274), GAILLOCHET Caroline (277), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), PINGUET François (286), DUPONT Dominique (337), PHILIPPE Françoise (295), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), DUVAL Denis (329), PIGNARD Fabrice (275), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), ROUSSEAU Dany (443), PIMBERT Sophie (258), CHEKILI Mounir (249)

C.D. P.G. F.B. B.D.  
17 / 47

Rejetée

#### 12.3/ Désignation des membres du Conseil Syndical- Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

- Pierre-André Hyernard

La candidature a été communiquée le 22 mai 2025. Les votes par correspondance ne sont pas comptabilisés pour cette résolution.

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat du syndic.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	19,95%	19952.0 / 100000.0	56 / 198
Contre	42,65%	42653.0 / 100000.0	90 / 198
Abstention	17,64%	17644.0 / 100000.0	52 / 198

Se sont exprimés : 198 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), D'APOLITO Julien (274), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), HELARY Elodie ou Sébastien (267), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), LOZANO Joaquin (263), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), AYME Jérémie (290), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : GHETEL (253), DALIGAUD Bruno (297), BECKER Jean-Michel et Martine (258), DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), RUDOLF Cyril (295), KNOORS Rudolf (536), SUBERVIE Julie (267), PLATYPUS (305), THOME Emmanuel (266), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), DEMICHELIS Michel (275), BILLOT Jean (270), GUIGUES Philippe (538), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), SABY Françoise (334), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), REMAZEILLES François-Benjamin (297), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), DUBIN Thierry (262), MILLISCHER Fabrice (286), ROBBA Jean-Louis (300), CASTANIA Gérald (274), GAILLOCHET Caroline (277), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), PHILIPPE Françoise (295), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), DUVAL Denis (329), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), ROUSSEAU Dany (443), PIMBERT Sophie (258)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : BECKER Jean-Michel et Martine (258), DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), RUDOLF Cyril (295), KNOORS Rudolf (536), SUBERVIE Julie (267), PLATYPUS (305), THOME Emmanuel (266), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), DEMICHELIS Michel (275), BILLOT Jean (270), GUIGUES Philippe (538), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), SABY Françoise (334), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), REMAZEILLES François-Benjamin (297), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), DUBIN Thierry (262), MILLISCHER Fabrice (286), ROBBA Jean-Louis (300), CASTANIA Gérald (274), GAILLOCHET Caroline (277), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), PHILIPPE Françoise (295), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), DUVAL Denis (329), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), ROUSSEAU Dany (443), PIMBERT Sophie (258)

Rejetée

#### 12.4/ Désignation des membres du Conseil Syndical- Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

- Lydie LOCQUE

C.D. P.G. F.B. B.D.  
18 / 47

La candidature a été communiquée le 23 mai 2025. Les votes par correspondance ne sont pas comptabilisés pour cette résolution.

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat du syndic.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	20,23%	20229.0 / 100000.0	57 / 198
Contre	35,27%	35272.0 / 100000.0	70 / 198
Abstention	24,75%	24748.0 / 100000.0	71 / 198

Se sont exprimés : 198 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), D'APOLITO Julien (274), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), HELARY Elodie ou Sébastien (267), THOMAS Gabriel (277), TIETTO Nicolas (297), LHOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), LOZANO Joaquin (263), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), Ayme Jérémy (290), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAULT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAUT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : GHETEL (253), REZETTE Martine (514), GRAIZELY Sylvie (275), JAFFRELO Olivier (267), DALIGAUD Bruno (297), BECKER Jean-Michel et Martine (258), DAUTEL Sébastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), GOUEDARD Pierre (300), RUDOLF Cyril (295), KNOORS Rudolf (536), SUBERVIE Julie (267), PLATYPUS (305), THOME Emmanuel (266), GMEINWIESER Marin (532), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), DEMICHELIS Michel (275), BILLOT Jean (270), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), GUIGUES Philippe (538), BECQUART Patrick (681), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), SABY Françoise (334), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), MENU-BASLE (245), SEBRAND Claude (286), REMAZEILLES François-Benjamin (297), BOUTTE Jean-Pierre (572), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), DUBIN Thierry (262), MILLISCHER Fabrice (286), GRASSI Micheal (274), ROBBA Jean-Louis (300), CASTANIA Gérald (274), GAILLOCHET Caroline (277), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), PINGUET François (286), DUPONT Dominique (337), PHILIPPE Françoise (295), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), DUVAL Denis (329), PIGNARD Fabrice (275), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), ROUSSEAU Dany (443), PIMBERT Sophie (258), CHEKILI Mounir (249)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : BECKER Jean-Michel et Martine (258), DAUTEL Sébastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), GOUEDARD Pierre (300), RUDOLF Cyril (295), KNOORS Rudolf (536), SUBERVIE Julie (267), PLATYPUS (305), THOME Emmanuel (266), GMEINWIESER Marin (532), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), DEMICHELIS Michel (275), BILLOT Jean (270), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), GUIGUES Philippe (538), BECQUART Patrick (681), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), SABY Françoise (334), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), MENU-BASLE (245), SEBRAND Claude (286), REMAZEILLES François-Benjamin (297), BOUTTE Jean-Pierre (572), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), CHAMBRON Stéphanie (274), DUBIN Thierry (262), MILLISCHER Fabrice (286), GRASSI Micheal (274), ROBBA Jean-Louis (300), CASTANIA Gérald (274), GAILLOCHET Caroline (277), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), PINGUET François (286), DUPONT Dominique (337), PHILIPPE Françoise (295), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), DUVAL Denis (329), PIGNARD Fabrice (275), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), ROUSSEAU Dany (443), PIMBERT Sophie (258), CHEKILI Mounir (249)

Rejetée

13/ Répartition des honoraires d'avocat engagés pour l'annulation de l'ordonnance judiciaire- Article 24 (Majorité simple)

Une procédure judiciaire a été engagée pour demander la rétractation de l'ordonnance judiciaire du 05 juillet 2024 pour désigner un syndic judiciaire, à la requête du copropriétaire M. Pierre Hyernard.

Cette procédure de rétractation a été initiée puisque l'ordonnance judiciaire a été délivrée sur l'argument qu'aucun syndic n'avait été désigné par l'Assemblée Générale de Roissy Park. Dans ce cas, l'assistance d'un avocat était nécessaire. La convention d'honoraires de Me Alban Curral du cabinet d'avocat Carlara est jointe à l'ordre du jour.



Dans sa décision du 24 mars 2025, le juge du Tribunal de Pontoise a condamné M. Hyernard aux dépens mais pas à l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Dès lors que la procédure était dans un intérêt collectif, l'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide :

- d'approuver la convention d'honoraires de Me Alban Curral
- de répartir les dépenses sur l'ensemble des copropriétaires sur la base des tantièmes généraux.

Ces sommes seront intégrées directement dans les charges courantes et ne feront pas l'objet d'appel de fonds exceptionnels.

Ont quitté définitivement l'assemblée : BOUVERET Yves (291) , LEYRAL J-Grégoire (550)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	67,58% des exprimés	46544.0 / 68875	105 / 166
Contre	32,42% des exprimés	22331.0 / 68875	61 / 166
Abstention	14,17% des présents et représentés	11374.0 / 80249.0	32 / 198

Se sont exprimés : 166 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LAMALLE / CHANE CHIT SANG Carine et Laurent (262), RUDOLF Cyril (295), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), JACHIMSKI Didier (307), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GHETEL (253), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), LOZANO Joaquin (263), GUIGUES Philippe (538), THOMAS Jean-François (283), GRAIZELY Sylvie (275), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), FOUCCART Bernard (280), AYME Jérémy (290), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), CLAYS Jean-Marie (415), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), SEBRAND Claude (286), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Géraud (274), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), GOUNON Grégory (297), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), DALIGAUD Bruno (297), GARNIAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : VIVANIM (406), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), GOUEDARD Pierre (300), KNOORS Rudolf (536), HELARY Elodie ou Sébastien (267), GMEINWIESER Marin (532), ARVEILER Benoît (278), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), DEMICHELIS Michel (275), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLLOU Patrick et Annie-Claude (263), BECQUART Patrick (681), MEUNIER Dominique (472), LEYRAL J-Grégoire (550), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), MENU-BASLE (245), BOUTTE Jean-Pierre (572), MILLISCHER Fabrice (286), GRASSI Micheal (274), FRESNE Eric (281), PINGUET François (286), DUPONT Dominique (337), DUVAL Denis (329), PIGNARD Fabrice (275), PIMBERT Sophie (258), CHEKILI Mounir (249), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

En réponse à la demande d'un copropriétaire, le support d'AG Connect indique que si des intentions de vote sont saisies pas les copropriétaires qui ont donné leur pouvoir, leur choix est pré-rempli dans le tableau de vote du mandataire.

#### 14/ Ratification accord réparation désenfumage mécanique en Juin 2023- Article 24 (Majorité simple)

La commande du remplacement de 3 volets coupe-feu a été validée en Avril 2023 par le syndic LFP afin d'assurer la sécurité des moyens de secours. Les travaux ont été réalisés en Juin 2023 et validés par l'ancien directeur de site.

Cette facture fait partie des montants réclamés en appel à Reside Etudes.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis D2304-00496 de ASSITEM, pour un total de 10793.97€ TTC (8994.97€ HT) ;



- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

- et délibéré

Décide de : ratifier l'accord pour le devis D2304-00496 de ASSITEM pour le remplacement de 3 volets coupe-feu

L'assemblée générale décide de mobiliser le fonds de travaux pour la totalité de la dépense. (100% au 01.07.2025)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	72,16% des exprimés	55308.0 / 76644	127 / 186
Contre	27,84% des exprimés	21336.0 / 76644	59 / 186
Abstention	4,49% des présents et représentés	3605.0 / 80249.0	12 / 198

Se sont exprimés : 186 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), KLEIN Brigitte (262), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUcart Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MAYS Catherine (262), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), INDIVISION BRET (402), BALCAPRI (275), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), NEU Marceline (292), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), LAMALLE / CHANE CHIT SANG Carine et Laurent (262), GHETEL (253), AYME Jérémy (290), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), MILLISCHER Fabrice (286), DALIGAUD Bruno (297), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 15/ Ratification accord remplacement 26 BAES- Article 24 (Majorité simple)

La commande du remplacement de 26 blocs de secours a été validée en Mars 2023 par le syndic LFP afin d'assurer la sécurité des moyens de secours. Les travaux ont été réalisés en Avril 2023 et validés par l'ancien directeur de site.

Cette facture fait partie des montants réclamés en appel à Reside Etudes.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis D357911 de RIF, pour un total de 4513.64€ TTC (3761.37€ HT) ;

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

- et délibéré

Décide de : ratifier l'accord pour le devis D357911 de RIF pour le remplacement de 26 blocs de secours.

L'assemblée générale décide de mobiliser le fonds de travaux pour la totalité de la dépense. (100% au 01.07.2025)

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

C.D. P.G. F.B. B.D.  
21 / 47

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,44% des exprimés	56694.0 / 77196	132 / 188
Contre	26,56% des exprimés	20502.0 / 77196	56 / 188
Abstention	3,80% des présents et représentés	3053.0 / 80249.0	10 / 198

Se sont exprimés : 188 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOU CART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), GHETEL (253), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), MILLISCHER Fabrice (286), DALIGAUD Bruno (297), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 16/ Ratification accord remplacement turbine de soufflage- Article 24 (Majorité simple)

Sur décision du Conseil Syndical, la commande urgente de remplacement de la turbine de soufflage du circuit n°4 a été passée par le syndic pour assurer le fonctionnement de la pompe à chaleur principale.

Les travaux ont été réalisés le 15 Janvier 2025 par le fabricant.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis 6241018 de THERECO, pour un total de 3729€ TTC (3390€ HT) ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide de : ratifier l'accord pour le devis 6241018 de THERECO pour le remplacement de la turbine de soufflage

L'assemblée générale décide de mobiliser le fonds de travaux pour la totalité de la dépense. (100% au 01.07.2025)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	74,78% des exprimés	57770.0 / 77256	136 / 189
Contre	25,22% des exprimés	19486.0 / 77256	53 / 189
Abstention	3,73% des présents et représentés	2993.0 / 80249.0	9 / 198

Se sont exprimés : 189 / 198

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOU CART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), INDIVISION

BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)  
Se sont abstenus : OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), PERREON GUILLODO (490), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), MILLISCHER Fabrice (286), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)  
Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 17/ Réparation des joints porte coupe-feu et des volets de désenfumage- Article 24 (Majorité simple)

Le rapport de maintenance d'Avis du 06 mars 2025 signale que plusieurs éléments sont à reprendre dont 28 joints de portes coupe-feu à changer.

Les 2 sociétés ont relevé des défauts sur le pressostat de 2 volets et des débits d'air insuffisants. Contrairement à Assitem, Avis ne recommande pas le remplacement complets des volets mais seulement de certaines pièces (4 déclencheurs et module de contact de position) et un nouveau contrôle des débits d'air de 4 moteurs. Le devis Assitem du 02.01.2025 de 5052€ pour le remplacement des volets de désenfumage a été écarté de la sélection et pourra être présenté après les nouveaux contrôles.

Ces éléments en défaut ont également été relevés par le bureau de contrôle Veritas qui contrôle tous les ans le bon fonctionnement des moyens de secours et de sécurité incendie. Les réserves devront être relevées avant le passage de la prochaine commission de sécurité prévue fin 2025.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré
- 

Décide d'effectuer les travaux suivants : Réparation des joints de 28 portes coupe-feu et des volets de désenfumage

Ont quitté définitivement l'assemblée : MAILLARD Sidoine et Adélaïde (275)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	79,06% des exprimés	57251.0 / 72419	133 / 172
Contre	20,94% des exprimés	15168.0 / 72419	39 / 172
Abstention	9,45% des présents et représentés	7555.0 / 79974.0	25 / 197

Se sont exprimés : 172 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), MENNETREY Jean-Marc (275), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), COHUET Philippe (265), FOUCART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TAIEB Serge (245), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : LOUBAT INDIVISION (320), GARCIA Thomas (257), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), MILLISCHER Fabrice (286), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), PIMBERT Sophie (258), GAFAROU Mousliou (265), TIETTO Nicolas (297), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), COLIN Jérôme (262), BON Philippe (289), CRAMEZ Guillaume (444), TRUC-MALOMERT Philippe (262), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), JAFFRELO Olivier (267), BRIDOUX Lionel (290), GAILLOCHET Caroline (277), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), BILLAUD Max (275)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GAFAROU Mousliou (265), TIETTO Nicolas (297), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), COLIN Jérôme (262), BON Philippe (289), CRAMEZ Guillaume (444), TRUC-MALOMERT Philippe (262), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), JAFFRELO Olivier (267), BRIDOUX Lionel (290), GAILLOCHET Caroline (277), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), BILLAUD Max (275)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 17.1.1/ Choix du fournisseur SAS AVISS - Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : AVISS 10248€

Il est précisé que SSI Services n'a souhaité chiffrer que le remplacement des joints des portes coupe-feu et pas la partie désenfumage.

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de .....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

Ont quitté définitivement l'assemblée : WOELFFLE Paul (750)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	37,20% des exprimés	20408.0 / 54866	61 / 123
Contre	62,80% des exprimés	34458.0 / 54866	62 / 123
Abstention	31,40% des présents et représentés	25108.0 / 79974.0	74 / 197

Se sont exprimés : 123 / 197

Se sont opposés à la décision : ALIBERT Bernard (275), DUVAL Sylviane (271), BECKER Jean-Michel et Martine (258), BENOIT Franck (286), HALLOUX Collin (265), ROSOVSKY Jean (495), PAVAGEAU Alain (262), KLEIN Brigitte (262), LAROCHE Pascal et Isabelle (262), MAIGNAN Stéphane (642), CADIOU Joëlle (421), GROSJEAN Jacques (281), RUDOLF Cyril (295), GUILLEMET Paul (300), FENICE Roméo (398), LACOURLIE Vincent (269), MULLER Alain (286), KNOORS Rudolf (536), COUTADEUR Michel et Diane (287), THOMAS Gabriel (277), JACHIMSKI Didier (307), RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland (279), NIANH CHEIKH El Mehdi (520), MINEAU Christophe et Véronique (253), GRANDMOUGIN/RAZAFINDRAMISA Philippe/Marie Cécile (258), FEGER Marc et Geneviève (265), DEMICHELIS Michel (275), DUCONGE Paul (395), BILLOT Jean (270), REZETTE Martine (514), MARTIN Philippe (275), FOISSAC Bernard (273), MATE Anne-Sophie (258), WOELFFLE Paul (750), AYME Jérémy (290), COTHENET Jean-Claude (270), CHEVALIER Michel (857), LESPAYANDEL Franck (466), ROMANE (512), BOUVERET Yves (291), REMAZEILLES François-Benjamin (297), TERRIER Claude (262), DUBIN Thierry (262), ARCHAMBAULT Jean-Christophe (274), OCCIS Francine (274), MAYS Catherine (262), CHATAGNON Frédéric (549), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), SLIMANI Rachid (276), PHILIPPE Françoise (295), JOUFFRAI Bertrand (291), BEAUVAL Arnaud (297), BONNET Serge (297), BALCAPRI (275), DUVAL Denis (329), NEU Marceline (292), BARACH François (280), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), SECHET Jean-Paul (288), FRAYSSINIER Michelle (249), LABOUREL Hervé (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), VIVANIM (406), LOUBAT INDIVISION (320), D'APOLITO Julien (274), LAMALLE / CHANE CHIT SANG Carine et Laurent (262), GOUEDARD Pierre (300), BRUNEL Denise (264), GMEINWIESER Marin (532), GHETEL (253), ARVEILER Benoît (278), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), BECQUART Patrick (681), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), LEYRAL J-Grégoire (550), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), QUERE David (604), OCHOA & FAMILLE (500), SABY Françoise (334), PIGELET Bernard (674), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), OLLIVIER Gilles (262), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), MENU-BASLE (245), SEBRAND Claude (286), DRAMARD Jean-Michel (262), GENELLE gérard (257), BOUTTE Jean-Pierre (572), MIRON Nicole (281), PORTIER Jean-Denis (302), OUACHANI Mimoun (531), CHAMBRON Stéphanie (274), METSU Franck (271), MILLISCHER Fabrice (286), GRASSI Micheal (274), KUNA Stéphane (269), PERRIN Norbert (274), LALANNE Gérard (287), GLORANT KERHO Maryline (264), TAVARES Marcelo (307), PINGUET François (286), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), DUPONT Dominique (337), DALIGAUD Bruno (297), PIGNARD Fabrice (275), GALMICHE Yves (303), PIMBERT Sophie (258), CHEKILI Mounir (249), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), COLIN Jérôme (262), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), CRAMEZ Guillaume (444), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), JAFFRELO Olivier (267), BRIDOUX Lionel (290), GAILLOCHET Caroline (277), AF INVEST (300), INDIVISION BRET (402), BILLAUD Max (275)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), COLIN Jérôme (262), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), CRAMEZ Guillaume (444), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), JAFFRELO Olivier (267), BRIDOUX Lionel (290), GAILLOCHET Caroline (277), AF INVEST (300), INDIVISION BRET (402), BILLAUD Max (275)

Cette résolution est refusée à la majorité

#### 17.1.2/ Choix du fournisseur PROTECT FRANCE INCENDIE - Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : PROTECT FRANCE INCENDIE 9888€

Il est précisé que SSI Services n'a souhaité chiffrer que le remplacement des joints des portes coupe-feu et pas la partie désenfumage.

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de .....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

Ont quitté définitivement l'assemblée : Ayme Jérémy (290)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	49,61% des exprimés	35599.0 / 71756	67 / 171
Contre	50,39% des exprimés	36157.0 / 71756	104 / 171
Abstention	10,28% des présents et représentés	8218.0 / 79974.0	26 / 197

Se sont exprimés : 171 / 197

Se sont opposés à la décision : VIVANIM (406), PAVAGEAU Alain (262), D'APOLITO Julien (274), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), GOUEDARD Pierre (300), RUDOLF Cyril (295), PERREON GUILLODO (490), BRUNEL Denise (264), KNOORS Rudolf (536), HELARY Elodie ou Sébastien (267), SUBERVIE Julie (267), THOME Emmanuel (266), GMEINWIESER Marin (532), LONGIN Marguerite (282), ARVEILER Benoît (278), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), DEMICHELIS Michel (275), BILLOT Jean (270), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), LOZANO Joaquin (263), GUIGUES Philippe (538), BECQUART Patrick (681), GRAIZELY Sylvie (275), LEYRAL J-Grégoire (550), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), QUERE David (604), OCHOA & FAMILLE (500), CHEVALIER Michel (857), PIGELET Bernard (674), CLAYS Jean-Marie (415), OLLIVIER Gilles (262), MENU-BASLE (245), DRAMARD Jean-Michel (262), GENELLE Gérard (257), REMAZEILLES François-Benjamin (297), BOUTTE Jean-Pierre (572), CROCQ Jacqueline (267), MIRON Nicole (281), PORTIER Jean-Denis (302), TERRIER Claude (262), OUACHANI Mimoun (531), DUBIN Thierry (262), METSU Franck (271), GRASSI Micheal (274), KUNA Stéphane (269), ROBBA Jean-Louis (300), PERRIN Norbert (274), CASTANIA Gérald (274), IMMOBILIERE PIERREVAL (12159), LALANNE Gérard (287), GLORIENT KERHO Maryline (264), TAVARES Marcelo (307), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), FRESNE Eric (281), PINGUET François (286), DUPONT Dominique (337), BEAUVAL Arnaud (297), GOUNON Grégory (297), PIGNARD Fabrice (275), GALMICHE Yves (303), BERTHELOT Laurent et Isabelle (299), VOISIN Denis (444), CHEKILI Mounir (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sébastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), LAMALLE / CHANE CHIT SANG Carine et Laurent (262), JACHIMSKI Didier (307), GHETEL (253), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), SABY Françoise (334), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), DALIGAUD Bruno (297), PIMBERT Sophie (258), LESPAYANDEL Franck (466), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LESPAYANDEL Franck (466), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est refusée à la majorité

#### 17.1.3/ Choix du fournisseur SSI SERVICES- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : SSI SERVICES 10080€

Il est précisé que SSI Services n'a souhaité chiffrer que le remplacement des joints des portes coupe-feu et pas la partie désenfumage.

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de .....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

Cette résolution est non votée

#### 17.1.3/ Choix du fournisseur SSI SERVICES- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : SSI SERVICES 10080€

Il est précisé que SSI Services n'a souhaité chiffrer que le remplacement des joints des portes coupe-feu et pas la partie désenfumage.

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de .....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

Ont quitté définitivement l'assemblée : LOZANO Joaquin (263)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	50,69% des exprimés	31694.0 / 62525	55 / 145

Contre	49,31% des exprimés	30831.0 / 62525	90 / 145
Abstention	21,82% des présents et représentés	17449.0 / 79974.0	52 / 197

Se sont exprimés : 145 / 197

Se sont opposés à la décision : ALIBERT Bernard (275), LOCQUE CAUNES Lydie (1099), BECKER Jean-Michel et Martine (258), GAFAROU Mousliou (265), KLEIN Brigitte (262), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), MULLER Alain (286), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), HELARY Elodie ou Sébastien (267), COUTADEUR Michel et Diane (287), SUBERVIE Julie (267), THOMAS Gabriel (277), PLATYPUS (305), RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland (279), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), FAU Jean-François (265), MENNETREY Jean-Marc (275), REZETTE Martine (514), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BOUVERET Yves (291), CROCQ Jacqueline (267), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), ARCHAMBAULT Jean-Christophe (274), MATRAITE Vincent (300), ROBBA Jean-Louis (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MAYS Catherine (262), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), FRESNE Eric (281), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), PHILIPPE Françoise (295), JOUFFRAI Bertrand (291), GOUNON Grégory (297), BONNET Serge (297), BALCAPRI (275), LIONS Hervé (270), DUVAL Denis (329), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), NEU Marceline (292), BARACH François (280), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), SECHET Jean-Paul (288), ROUSSEAU Dany (443), VOISIN Denis (444), HYERNARD Pierre (917), FRAYSSINIER Michelle (249), TIXIER William (249), LABOUREL Hervé (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sébastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), VIVANIM (406), LOUBAT INDIVISION (320), LAMALLE / CHANE CHIT SANG Carine et Laurent (262), GOUEDARD Pierre (300), GMEINWIESER Marin (532), GHETEL (253), ARVEILER Benoît (278), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), BECQUART Patrick (681), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), LEYRAL J-Grégoire (550), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), SABY Françoise (334), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), OLLIVIER Gilles (262), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), MENU-BASLE (245), SEBRAND Claude (286), GENELLE gérard (257), BOUTTE Jean-Pierre (572), OUACHANI Mimoun (531), CHAMBRON Stéphanie (274), METSU Franck (271), MILLISCHER Fabrice (286), GRASSI Micheal (274), KUNA Stéphane (269), PERRIN Norbert (274), LALANNE Gérard (287), GLORANT KERHO Maryline (264), TAVARES Marcelo (307), PINGUET François (286), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), DUPONT Dominique (337), DALIGAUD Bruno (297), PIGNARD Fabrice (275), PIMBERT Sophie (258), CHEKILI Mounir (249), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 17.2/ Mandat au Conseil Syndical- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Cette résolution est non votée

#### 17.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 3.00%

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°17 s'élèvent à 3% du montant hors taxes des travaux.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 252.00€ HT soit 302.40€ TTC.

Ces frais incluent :

- La constitution du dossier administratif
- Le suivi des marchés et fournisseurs
- Le suivi des appels de fonds travaux

Sont entrés et présents : LAROCHE Pascal et Isabelle (262)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	70,65% des exprimés	53173.0 / 75260	120 / 181
Contre	29,35% des exprimés	22087.0 / 75260	61 / 181
Abstention	5,89% des présents et représentés	4714.0 / 79974.0	16 / 197

Se sont exprimés : 181 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), LHOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), BON Philippe (289), GRAIZELY Sylvie (275), FOU CART Bernard (280), MEUNIER Dominique (472), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), PERREON GUILLODO (490), GHETEL (253), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), DUVAL Denis (329), DALIGAUD Bruno (297), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 17.4/ Modalité de financement et échéancier des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes spéciales bâtiment

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de la somme de 10382.40€ TTC.

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



Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	89,00% des exprimés	54741.0 / 61510	126 / 146
Contre	11,00% des exprimés	6769.0 / 61510	20 / 146
Abstention	23,09% des présents et représentés	18464.0 / 79974.0	51 / 197

Se sont exprimés : 146 / 197

Se sont opposés à la décision : L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), GARCIA Thomas (257), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), VEYSSIERE Joël (270), TAIEB Serge (245), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), LAIDET Stéphane (520), GARNAULT Joseph (303), LEPRINCE Hervé (568), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), THOMAS Jean-François (283), MAKDESSI Pierre (549), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), PIMBERT Sophie (258), LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), D'APOLITO Julien (274), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTRON Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), JAFFRELO Olivier (267), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), BILLAUD Max (275), LE BRUN Nathalie (286), HYERNARD Pierre (917)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), D'APOLITO Julien (274), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTRON Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), JAFFRELO Olivier (267), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), BILLAUD Max (275), LE BRUN Nathalie (286), HYERNARD Pierre (917)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 17.5 Date de démarrage- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 01/06/2025

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : .....

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,46% des exprimés	56069.0 / 76322	129 / 185
Contre	26,54% des exprimés	20253.0 / 76322	56 / 185
Abstention	4,57% des présents et représentés	3652.0 / 79974.0	12 / 197

Se sont exprimés : 185 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), COHUET Philippe (265), GARCIA Thomas (257), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTRON Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), THOMAS Jean-François (283), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), PIMBERT Sophie (258), RUDOLF Cyril (295), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : RUDOLF Cyril (295), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

C.D. P.G. F.B. B.D.  
28 / 47



#### 18/ Remplacement rideau air chaud porte d'entrée- Article 24 (Majorité simple)

Le rideau d'air chaud est actuellement hors service. Son remplacement est plus compliqué car il est intégré dans la porte tambour, au-dessus du tourniquet.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : Réparation du rideau d'air chaud

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	70,28% des exprimés	52577.0 / 74811	120 / 181
Contre	29,72% des exprimés	22234.0 / 74811	61 / 181
Abstention	6,46% des présents et représentés	5163.0 / 79974.0	16 / 197

Se sont exprimés : 181 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), DAUTEL Sebastien (286), GAFAROU Mousliou (265), LAMALLE / CHANE CHIT SANG Carine et Laurent (262), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), MAKDESSI Pierre (549), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTRON Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), DALIGAUD Bruno (297), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : LOUBAT INDIVISION (320), COHEN Denis et Monique (572), PERREON GUILLODO (490), GHETEL (253), HEMERAY Philippe (297), GARCIA Thomas (257), SABY Françoise (334), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), CROCQ Jacqueline (267), MILLISCHER Fabrice (286), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277), ROUSSEAU Dany (443)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277), ROUSSEAU Dany (443)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 18.1.1/ Choix du fournisseur - CLIMASET ILE-DE-FRANCE- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : CLIMASET ILE-DE-FRANCE pour un montant de : 4365.24€

Le mainteneur de la porte Portalp n'a pas souhaité répondre à la demande de chiffrage.

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de :.....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	65,46% des exprimés	40848.0 / 62398	86 / 145
Contre	34,54% des exprimés	21550.0 / 62398	59 / 145
Abstention	21,98% des présents et représentés	17576.0 / 79974.0	52 / 197

Se sont exprimés : 145 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent

(540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUcart Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), CROCQ Jacqueline (267), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérard (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNALT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), ROUSSEAU Dany (443), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), VIVANIM (406), LOUBAT INDIVISION (320), COHEN Denis et Monique (572), GOUEDARD Pierre (300), GMEINWIESER Marin (532), GHETEL (253), ARVEILER Benoît (278), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), REZETTE Martine (514), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), BECQUART Patrick (681), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), LEYRAL J-Grégoire (550), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), SABY Françoise (334), ROBERT Lionel (258), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), MENU-BASLE (245), SEBRAND Claude (286), BOUTTE Jean-Pierre (572), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), GRASSI Micheal (274), PINGUET François (286), DUPONT Dominique (337), DALIGAUD Bruno (297), PIGNARD Fabrice (275), PIMBERT Sophie (258), CHEKILI Mounir (249), ALIBERT Bernard (275), MULLER Alain (286), COUTADEUR Michel et Diane (287), RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland (279), BOUVERET Yves (291), JAFFRELO Olivier (267), ARCHAMBAULT Jean-Christophe (274), GAILLOCHET Caroline (277), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), JOUFFRAI Bertrand (291), BONNET Serge (297), SECHET Jean-Paul (288), FRAYSSINIER Michelle (249), LABOUREL Hervé (249)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : ALIBERT Bernard (275), MULLER Alain (286), COUTADEUR Michel et Diane (287), RIOLLAND Dominique - M. Dominique Riolland (279), BOUVERET Yves (291), JAFFRELO Olivier (267), ARCHAMBAULT Jean-Christophe (274), GAILLOCHET Caroline (277), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), JOUFFRAI Bertrand (291), BONNET Serge (297), SECHET Jean-Paul (288), FRAYSSINIER Michelle (249), LABOUREL Hervé (249)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 18.1.2/ Choix du fournisseur - FAAC ENTRANCE SOLUTIONS- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : FAAC ENTRANCE SOLUTIONS pour un montant de : 4680.00€

Le mainteneur de la porte Portalp n'a pas souhaité répondre à la demande de chiffrage.

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de .....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

Cette résolution est non votée

#### 18.2/ Mandat au Conseil Syndical- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Cette résolution est non votée

#### 18.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 3.00%

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°18 s'élèvent à 3% du montant hors taxes des travaux.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à **109.13€ HT** soit 130.96€ TTC.

Ces frais incluent :

- La constitution du dossier administratif

- Le suivi des marchés et fournisseurs

- Le suivi des appels de fonds travaux

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	66,89% des exprimés	45719.0 / 68354	102 / 164
Contre	33,11% des exprimés	22635.0 / 68354	62 / 164
Abstention	14,53% des présents et représentés	11620.0 / 79974.0	33 / 197

Se sont exprimés : 164 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), BON Philippe (289), MAKDESSI Pierre (549), FOUCART Bernard (280), MEUNIER Dominique (472), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), COHEN Denis et Monique (572), PERREON GUILLODO (490), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), DUVAL Denis (329), PIMBERT Sophie (258), GOUEDARD Pierre (300), GMEINWIESER Marin (532), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), BECQUART Patrick (681), LEYRAL J-Grégoire (550), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), MENU-BASLE (245), BOUTTE Jean-Pierre (572), JAFFRELO Olivier (267), GRASSI Micheal (274), GAILLOCHET Caroline (277), PINGUET François (286), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), DUPONT Dominique (337), PIGNARD Fabrice (275), CHEKILI Mounir (249)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : GOUEDARD Pierre (300), GMEINWIESER Marin (532), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), BECQUART Patrick (681), LEYRAL J-Grégoire (550), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), MENU-BASLE (245), BOUTTE Jean-Pierre (572), JAFFRELO Olivier (267), GRASSI Micheal (274), GAILLOCHET Caroline (277), PINGUET François (286), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), DUPONT Dominique (337), PIGNARD Fabrice (275), CHEKILI Mounir (249)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 18.4/ Modalité de financement et échéancier des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes spéciales bâtiment

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de la somme de 4496.20€ TTC.

Ont quitté définitivement l'assemblée : FAU Jean-François (265)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	72,07% des exprimés	53739.0 / 74561	124 / 181
Contre	27,93% des exprimés	20822.0 / 74561	57 / 181
Abstention	6,77% des présents et représentés	5413.0 / 79974.0	16 / 197

Se sont exprimés : 181 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE

DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), COHEN Denis et Monique (572), PERREON GUILLODO (490), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), GARCIA Thomas (257), MEUNIER Dominique (472), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 18.5/ Date de démarrage- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 01/06/2025

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : 01/06/2025

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	71,11% des exprimés	53093.0 / 74658	122 / 180
Contre	28,89% des exprimés	21565.0 / 74658	58 / 180
Abstention	6,65% des présents et représentés	5316.0 / 79974.0	17 / 197

Se sont exprimés : 180 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), PERREON GUILLODO (490), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), GARCIA Thomas (257), BON Philippe (289), MAKDESSI Pierre (549), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), COHEN Denis et Monique (572), GHETEL (253), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), DALIGAUD Bruno (297), PIMBERT Sophie (258), RUDOLF Cyril (295), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : RUDOLF Cyril (295), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 19/ Modification de la gaine de rejet de la PAC 02- Article 24 (Majorité simple)

Thereco, fabricant de la pompe à chaleur n  02 avait recommandé d'installer une casquette d'étanchéité pour éviter les retours de pluie qui endommagent le moteur. La solution de la casquette d'étanchéité est coûteuse et impose de lourds travaux en toiture. Cette solution a été refusée par l'assemblée générale en 2024.

Pour rappel, plusieurs moteurs ventilateurs ont été remplacés depuis la livraison du bâtiment. Le dommage ouvrage a refusé la prise en charge de cette élément qu'elle a jugé dissociable.

Le mainteneur des systèmes de climatisation propose de modifier la gaine de rejet d'air pour que la pluie ne tombe plus directement dans le système.

Le fabricant Thereco a été avis   de la solution présentée par Climaset et n'a pas émis de contre-indications.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : Modification gaine de rejet de la PAC n°2

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	72,34% des exprimés	54416.0 / 75218	124 / 181
Contre	27,66% des exprimés	20802.0 / 75218	57 / 181
Abstention	5,95% des présents et représentés	4756.0 / 79974.0	16 / 197

Se sont exprimés : 181 / 197

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), FOUcart Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), CROCQ Jacqueline (267), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), GHETEL (253), HEMERAY Philippe (297), GARCIA Thomas (257), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), DALIGAUD Bruno (297), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277), GALMICHE Yves (303)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277), GALMICHE Yves (303)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 19.1.1 / Choix du fournisseur CLIMASET ILE-DE-FRANCE- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : CLIMASET ILE-DE-FRANCE pour un montant de 13140.00€

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de :.....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

Ont quitté définitivement l'assemblée : PERREON GUILLODO (490) , VIVANIM (406) , VOISIN Denis (444)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	74,08% des exprimés	51872.0 / 70023	117 / 169
Contre	25,92% des exprimés	18151.0 / 70023	52 / 169
Abstention	12,44% des présents et représentés	9951.0 / 79974.0	28 / 197

Se sont exprimés : 169 / 197

Se sont opposés à la décision : GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), BON Philippe (289), FOUcart Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), CROCQ Jacqueline (267), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), AF INVEST (300), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé

(270), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), ROUSSEAU Dany (443), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), SUBERVIE Julie (267), GHETEL (253), HEMERAY Philippe (297), GARCIA Thomas (257), ROUSSEAU Laurence (302), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286), DALIGAUD Bruno (297), PIMBERT Sophie (258), LOCQUE CAUNES Lydie (1099), TIETTO Nicolas (297), HAVARD Valéry (816), JAFFRELO Olivier (267), MONTERRAT Laurence (290), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), SAUNOIS Caroline (283)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), TIETTO Nicolas (297), HAVARD Valéry (816), JAFFRELO Olivier (267), MONTERRAT Laurence (290), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), SAUNOIS Caroline (283)

Cette résolution est acceptée à la majorité

## 19.2/ Mandat au Conseil Syndical- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Cette résolution est non votée

## 19.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 3.00%

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19 s'élèvent à .....% du montant hors taxes des travaux.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à **328.50€ HT** soit 394.20€ TTC.

Ces frais incluent :

- La constitution du dossier administratif
- Le suivi des marchés et fournisseurs
- Le suivi des appels de fonds travaux

Ont quitté définitivement l'assemblée : VAN ESLANDE Guillaume et Anne-Laure (286)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	75,03% des exprimés	52964.0 / 70594	120 / 171
Contre	24,97% des exprimés	17630.0 / 70594	51 / 171
Abstention	11,41% des présents et représentés	9094.0 / 79688.0	25 / 196

Se sont exprimés : 171 / 196

Se sont opposés à la décision : GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), MEUNIER Dominique (472), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTERRAT Laurence (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), MAKDESSI Pierre (549), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), DUVAL Denis (329), PIMBERT Sophie (258), LOCQUE

CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), REVERCHON Jean-Louis (668), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), CLAYS Jean-Marie (415), TRUC-MALOMERT Philippe (262), JAFFRELO Olivier (267), HABAUT Anne-Sophie (290), GAILLOCHET Caroline (277), WANG Xiangang (279), SAUNOIS Caroline (283), LE BRUN Nathalie (286)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), REVERCHON Jean-Louis (668), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), CLAYS Jean-Marie (415), TRUC-MALOMERT Philippe (262), JAFFRELO Olivier (267), HABAUT Anne-Sophie (290), GAILLOCHET Caroline (277), WANG Xiangang (279), SAUNOIS Caroline (283), LE BRUN Nathalie (286)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 19.4 Modalité de financement et échéancier des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à :

- réaffecter le budget travaux de 10000€, initialement prévu pour une casquette d'étanchéité, pour financer ces travaux

- procéder aux appels de fonds complémentaires au 01.07.2025 suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	72,37% des exprimés	55250.0 / 76341	127 / 185
Contre	27,63% des exprimés	21091.0 / 76341	58 / 185
Abstention	4,20% des présents et représentés	3347.0 / 79688.0	11 / 196

Se sont exprimés : 185 / 196

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérard (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), GARCIA Thomas (257), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 19.5 Date de démarrage- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 01/06/2025

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : **01.06.2025**

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	88,32% des exprimés	54431.0 / 61631	125 / 145
Contre	11,68% des exprimés	7200.0 / 61631	20 / 145



Abstention	22,66% des présents et représentés	18057.0 / 79688.0	51 / 196
Se sont exprimés : 145 / 196			
Se sont opposés à la décision : GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), COLIN Jérôme (262), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), MAKDESSI Pierre (549), CRAMEZ Guillaume (444), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), AF INVEST (300), INDIVISION BRET (402), BILLAUD Max (275)			
Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), PIMBERT Sophie (258), LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), FOUCART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), JAFFRELO Olivier (267), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), GARNALT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)			
Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), FOUCART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), JAFFRELO Olivier (267), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), GARNALT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)			
Cette résolution est acceptée à la majorité			

20/ Prolongation du rejet de la VMC dans le local de la PAC 02- Article 24 (Majorité simple)			
La société Climaset recommande de modifier la gaine de rejet des conduits VMC. L'air chaud rejeté est directement projeté sur la petite pompe à chaleur ce qui conduit à un dérèglement du système et une surconsommation.			
La proposition serait de prolonger le gaine de rejet jusque vers l'extérieur.			
L'Assemblée Générale, après avoir :			
<ul style="list-style-type: none"><li>pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;</li><li>pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;</li><li>et délibéré</li></ul>			
Décide d'effectuer les travaux suivants : Prolongation de la gaine de rejet VMC situé dans le local de la Pac n°2 vers l'extérieur			
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant			
Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	89,02% des exprimés	59665.0 / 67025	140 / 162
Contre	10,98% des exprimés	7360.0 / 67025	22 / 162
Abstention	15,89% des présents et représentés	12663.0 / 79688.0	34 / 196
Se sont exprimés : 162 / 196			
Se sont opposés à la décision : THOME Emmanuel (266), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), THOMAS Jean-François (283), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), TAIEB Serge (245), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), MOURGUE Arnaud (281), LAIDET Stéphane (520), DALIGAUD Bruno (297), GARNALT Joseph (303), LEPRINCE Hervé (568), TIXIER William (249)			
Se sont abstenus : LOUBAT INDIVISION (320), GHETEL (253), HEMERAY Philippe (297), SABY Françoise (334), VEYSSIERE Joël (270), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), PIMBERT Sophie (258), LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), FOUCART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), JAFFRELO Olivier (267), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LE BRUN Nathalie (286), HYERNARD Pierre (917)			
Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), FOUCART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle			



(520),BAUDRIN Gérard (543),GOBERT BERTRON Delphine (268),TRUC-MALOMERT Philippe (262),JAFFRELO Olivier (267),MONTERRAT Laurence (290),HABAULT Anne-Sophie (290),GAILLOCHET Caroline (277),PAJOT MICHEL (262),GANDIT Marc (294),UNGERER Pierre (305),WANG Xiangang (279),LIONS Hervé (270),SAUNOIS Caroline (283),LE BRUN Nathalie (286),HYERNARD Pierre (917)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 20.1.1/ Choix du fournisseur CLIMASET ILE-DE-FRANCE- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : CLIMASET ILE-DE-FRANCE pour un montant de 7656.00€

L'assemblée désigne l'entreprise \$liste\_fournisseurs\$ pour réaliser les travaux cités précédemment.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	77,18% des exprimés	42345.0 / 54865	90 / 128
Contre	22,82% des exprimés	12520.0 / 54865	38 / 128
Abstention	31,15% des présents et représentés	24823.0 / 79688.0	68 / 196

Se sont exprimés : 128 / 196

Se sont opposés à la décision : GAFAROU Mousliou (265),BELLON Daniel (279),THOME Emmanuel (266),L'HOSTIS-LOYER Hervé (260),GHETEL (253),BOBEREAU Jacques (270),DUBOIS Laurent (540),COLIN Jérôme (262),GUERARD Christophe (277),SERLIN Patrice (263),GUIGUES Philippe (538),COHUET Philippe (265),THOMAS Jean-François (283),BON Philippe (289),CRAMEZ Guillaume (444),BELAUD Jean-Luc (655),ROBIN Olivier (475),TAIEB Serge (245),CROCQ Jacqueline (267),BERTHE DE POMMERY Hugues (314),VERGNAUD Claire (257),HEREAU Didier (257),GUIHO Sylvain (257),PIERRON Jean-Claude (268),MATRAITE Vincent (300),CASTANIA Gérald (274),BRIDOUX Lionel (290),HIBEN DE KIMPE Véronique (269),MOURGUE Arnaud (281),AF INVEST (300),INDIVISION BRET (402),LAIDET Stéphane (520),BILLAUD Max (275),DALIGAUD Bruno (297),GARNAULT Joseph (303),LEPRINCE Hervé (568),ROUSSEAU Dany (443),TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286),OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539),LOUBAT INDIVISION (320),SUBERVIE Julie (267),HEMERAY Philippe (297),GARCIA Thomas (257),ROUSSEAU Laurence (302),MAKDESSI Pierre (549),MEUNIER Dominique (472),SABY Françoise (334),ROBERT Lionel (258),VEYSSIERE Joël (270),VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262),SEBRAND Claude (286),CHAMBRON Stéphanie (274),MILLISCHER Fabrice (286),GOUNON Grégory (297),PIMBERT Sophie (258),LOCQUE CAUNES Lydie (1099),VIVANIM (406),KLEIN Brigitte (262),GOUEDARD Pierre (300),MASSINES Yves (269),LAURENT Moïse (269),GMEINWIESER Marin (532),TIETTO Nicolas (297),REVERCHON Jean-Louis (668),ARVEILER Benoît (278),ZOLL Jean (285),PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275),FAU Jean-François (265),MENNETREY Jean-Marc (275),VIE Louis (510),WISS Clément et Edith (531),GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263),BECQUART Patrick (681),FOUCART Bernard (280),LEYRAL J-Grégoire (550),FUSTEC Patricia (270),GARNIER Benoît (448),HAVARD Valéry (816),SUCCESSION MARIN Jérôme (500),CHAUSSEIER Joëlle (520),BAUDRIN Gérard (543),GOBERT BERTRON Delphine (268),TRUC-MALOMERT Philippe (262),MENU-BASLE (245),BOUTTE Jean-Pierre (572),JAFFRELO Olivier (267),GRASSI Micheal (274),MONTERRAT Laurence (290),HABAULT Anne-Sophie (290),MAYS Catherine (262),GAILLOCHET Caroline (277),PAJOT MICHEL (262),GANDIT Marc (294),UNGERER Pierre (305),WANG Xiangang (279),PINGUET François (286),DUPONT Dominique (337),BALCAPRI (275),LIONS Hervé (270),SAUNOIS Caroline (283),NEU Marceline (292),PIGNARD Fabrice (275),LE BRUN Nathalie (286),HYERNARD Pierre (917),CHEKILI Mounir (249)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (1099),VIVANIM (406),KLEIN Brigitte (262),GOUEDARD Pierre (300),MASSINES Yves (269),LAURENT Moïse (269),GMEINWIESER Marin (532),TIETTO Nicolas (297),REVERCHON Jean-Louis (668),ARVEILER Benoît (278),ZOLL Jean (285),PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275),FAU Jean-François (265),MENNETREY Jean-Marc (275),VIE Louis (510),WISS Clément et Edith (531),GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263),BECQUART Patrick (681),FOUCART Bernard (280),LEYRAL J-Grégoire (550),FUSTEC Patricia (270),GARNIER Benoît (448),HAVARD Valéry (816),SUCCESSION MARIN Jérôme (500),CHAUSSEIER Joëlle (520),BAUDRIN Gérard (543),GOBERT BERTRON Delphine (268),TRUC-MALOMERT Philippe (262),MENU-BASLE (245),BOUTTE Jean-Pierre (572),JAFFRELO Olivier (267),GRASSI Micheal (274),MONTERRAT Laurence (290),HABAULT Anne-Sophie (290),MAYS Catherine (262),GAILLOCHET Caroline (277),PAJOT MICHEL (262),GANDIT Marc (294),UNGERER Pierre (305),WANG Xiangang (279),PINGUET François (286),DUPONT Dominique (337),BALCAPRI (275),LIONS Hervé (270),SAUNOIS Caroline (283),NEU Marceline (292),PIGNARD Fabrice (275),LE BRUN Nathalie (286),HYERNARD Pierre (917),CHEKILI Mounir (249)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 20.2/ Mandat au Conseil Syndical- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de..... € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Cette résolution est non votée

#### 20.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 3.00%

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°20 s'élèvent à 3% du montant hors taxes des travaux.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à **191.40€ HT** soit 229.68€ TTC.

Ces frais incluent :

- La constitution du dossier administratif
- Le suivi des marchés et fournisseurs
- Le suivi des appels de fonds travaux

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	70,73% des exprimés	53379.0 / 75465	121 / 182
Contre	29,27% des exprimés	22086.0 / 75465	61 / 182
Abstention	5,30% des présents et représentés	4223.0 / 79688.0	14 / 196

Se sont exprimés : 182 / 196

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), BON Philippe (289), FOU CART Bernard (280), MEUNIER Dominique (472), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), VEYSSIERE Joël (270), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAUT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), DUVAL Denis (329), PIMBERT Sophie (258), MAKDESSI Pierre (549), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : MAKDESSI Pierre (549), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 20.4/ Modalité de financement et échéancier des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de la somme de **7885.68€ TTC**.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	71,93% des exprimés	54717.0 / 76071	125 / 184
Contre	28,07% des exprimés	21354.0 / 76071	59 / 184
Abstention	4,54% des présents et représentés	3617.0 / 79688.0	12 / 196

Se sont exprimés : 184 / 196

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), BON Philippe (289), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), CROCQ Jacqueline (267), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sébastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), GARCIA Thomas (257), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

## 20.5/ Date de démarrage- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 01/06/2025

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : .....

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	75,40% des exprimés	52998.0 / 70292	120 / 165
Contre	24,60% des exprimés	17294.0 / 70292	45 / 165
Abstention	11,79% des présents et représentés	9396.0 / 79688.0	31 / 196

Se sont exprimés : 165 / 196

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), MENNETREY Jean-Marc (275), COLIN Jérôme (262), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), BON Philippe (289), MAKDESSI Pierre (549), FOUCART Bernard (280), CRAMEZ Guillaume (444), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), CROCQ Jacqueline (267), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), AF INVEST (300), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), INDIVISION BRET (402), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), BILLAUD Max (275), LE BRUN Nathalie (286), HYERNARD Pierre (917)

Se sont abstenus : DAUTEL Sébastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), GHETEL (253), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), DALIGAUD Bruno (297), PIMBERT Sophie (258), LONGIN Marguerite (282), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), SABA François (334), TAIEB Serge (245), JAFFRELO Olivier (267), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), MOURGUE Arnaud (281), GAILLOCHET Caroline (277), LAIDET Stéphane (520), GARNAULT Joseph (303), LEPRINCE Hervé (568), TIXIER William (249)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LONGIN Marguerite (282), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), SABA François (334), TAIEB Serge (245), JAFFRELO Olivier (267), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), MOURGUE Arnaud (281), GAILLOCHET Caroline (277), LAIDET Stéphane (520), GARNAULT Joseph (303), LEPRINCE Hervé (568), TIXIER William (249)

Cette résolution est acceptée à la majorité

## 21/ Installation d'un dispositif de traitement anticalcaire- Article 24 (Majorité simple)

Pour éviter l'accumulation dans le réseau de calcaire et les dommages sur les équipements (exemple mousses, lave-vaisselles...), il est recommandé d'installer un système de traitement du calcaire.

Des dispositifs compacts qui ressemblent à des bagues s'installent sur les arrivées d'eau et agissent en percutant les molécules de calcaire pour les détruire. Le calcaire ne peut plus s'incruster et s'évacue dans le réseau sans risque pour les consommateurs et sans nécessiter un traitement chimique complémentaire.

Un adoucisseur est déjà installé sur site mais il ne traite que la partie restaurant. Le dispositif présenté dans la sous-résolution suivante, à contrario d'un adoucisseur, ne nécessite pas de fournitures tout au long de l'année, ni de maintenance.

Un test gratuit du dispositif d'Aquazino est actuellement en cours. Le dispositif a permis de voir une nette amélioration au niveau de l'ensemble des points d'eau (salles de bain, cuisines...) selon le personnel exploitant.

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : Installation d'un dispositif de traitement général anticalcaire

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	76,61% des exprimés	58019.0 / 75728	135 / 183
Contre	23,39% des exprimés	17709.0 / 75728	48 / 183
Abstention	4,97% des présents et représentés	3960.0 / 79688.0	13 / 196

Se sont exprimés : 183 / 196

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), LAMALLE / CHANE CHITS SANG Carine et Laurent (262), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), FOU CART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), CHAMBRON Stéphanie (274), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), GOUNON Grégory (297), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), SABY Françoise (334), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), MILLISCHER Fabrice (286), PIMBERT Sophie (258), LONGIN Marguerite (282), ROBERT Lionel (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LONGIN Marguerite (282), ROBERT Lionel (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 21.1.1/ Choix du fournisseur AQUAZINO- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : AQUAZINO pour un montant de 8789.00€

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de :.....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	76,17% des exprimés	56310.0 / 73926	131 / 178
Contre	23,83% des exprimés	17616.0 / 73926	47 / 178
Abstention	7,23% des présents et représentés	5762.0 / 79688.0	18 / 196

Se sont exprimés : 178 / 196

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), THOME Emmanuel (266), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), FOU CART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), GOUNON

Grégory (297), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), ROUSSEAU Dany (443), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sébastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), GARCIA Thomas (257), MAKDESSI Pierre (549), MEUNIER Dominique (472), SABY Françoise (334), VEYSSIERE Joël (270), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), PIMBERT Sophie (258), ROBERT Lionel (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : ROBERT Lionel (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### 21.1.2/ Choix du fournisseur PARICLIMA- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : PARICLIMA pour un montant de 20724.00€

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de:.....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

**Cette résolution est non votée**

#### 21.2/ Mandat au Conseil Syndical- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

**Cette résolution est non votée**

#### 21.3/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 3.00%

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°21 s'élèvent à 3% du montant hors taxes des travaux.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 239.70€ HT soit 287.64€ TTC.

Ces frais incluent :

- La constitution du dossier administratif
- Le suivi des marchés et fournisseurs
- Le suivi des appels de fonds travaux

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	83,33% des exprimés	43649.0 / 52384	93 / 119
Contre	16,67% des exprimés	8735.0 / 52384	26 / 119
Abstention	34,26% des présents et représentés	27304.0 / 79688.0	77 / 196

Se sont exprimés : 119 / 196

Se sont opposés à la décision : GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), THOME Emmanuel (266), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), COLIN Jérôme (262), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), GARCIA Thomas (257), BON Philippe (289), MEUNIER Dominique (472), CRAMEZ Guillaume (444), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), VEYSSIERE Joël (270), CROCQ Jacqueline (267), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire

(257), HEREAU Didier (257), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), AF INVEST (300), INDIVISION BRET (402), BILLAUD Max (275)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), PAVAGEAU Alain (262), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), MAKDESSI Pierre (549), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), GOUNON Grégory (297), DUVAL Denis (329), PIMBERT Sophie (258), LOCQUE CAUNES Lydie (1099), VIVANIM (406), KLEIN Brigitte (262), GOUEDARD Pierre (300), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), GMEINWIESER Marin (532), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GHETEL (253), REVERCHON Jean-Louis (668), ARVEILER Benoît (278), ZOLL Jean (285), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), FAU Jean-François (265), MENNETREY Jean-Marc (275), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), BECQUART Patrick (681), GRAIZELY Sylvie (275), FOU CART Bernard (280), LEYRAL J-Grégoire (550), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), MENU-BASLE (245), BOUTTE Jean-Pierre (572), JAFFRELO Olivier (267), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), GRASSI Micheal (274), MATRAITE Vincent (300), MONTSERRAT Laurence (290), HABAULT Anne-Sophie (290), MAYS Catherine (262), MOURGUE Arnaud (281), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), PINGUET François (286), DUPONT Dominique (337), BALCAPRI (275), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), NEU Marceline (292), PIGNARD Fabrice (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249), CHEKILI Mounir (249)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), VIVANIM (406), KLEIN Brigitte (262), GOUEDARD Pierre (300), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), GMEINWIESER Marin (532), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), GHETEL (253), REVERCHON Jean-Louis (668), ARVEILER Benoît (278), ZOLL Jean (285), PASSOT-CAMPAGNE Olivier (275), FAU Jean-François (265), MENNETREY Jean-Marc (275), VIE Louis (510), WISS Clément et Edith (531), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUILLOU Patrick et Annie-Claude (263), BECQUART Patrick (681), GRAIZELY Sylvie (275), FOU CART Bernard (280), LEYRAL J-Grégoire (550), FUSTEC Patricia (270), GARNIER Benoît (448), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), MENU-BASLE (245), BOUTTE Jean-Pierre (572), JAFFRELO Olivier (267), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), GRASSI Micheal (274), MATRAITE Vincent (300), MONTSERRAT Laurence (290), HABAULT Anne-Sophie (290), MAYS Catherine (262), MOURGUE Arnaud (281), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), PINGUET François (286), DUPONT Dominique (337), BALCAPRI (275), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), NEU Marceline (292), PIGNARD Fabrice (275), GARNAULT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249), CHEKILI Mounir (249)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 21.4/ Modalité de financement et échancier des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de la somme de **9076.64   TTC**.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	81,45% des exprimés	54686.0 / 67138	125 / 160
Contre	18,55% des exprimés	12452.0 / 67138	35 / 160
Abstention	15,75% des présents et représentés	12550.0 / 79688.0	36 / 196

Se sont exprimés : 160 / 196

Se sont opposés à la décision : GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), BON Philippe (289), CRAMEZ Guillaume (444), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), TAIEB Serge (245), CROCQ Jacqueline (267), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), BRIDOUX Lionel (290), MOURGUE Arnaud (281), AF INVEST (300), INDIVISION BRET (402), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), GARCIA Thomas (257), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), GOUNON Grégory (297), PIMBERT Sophie (258), LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), FOU CART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), JAFFRELO Olivier (267), MONTSERRAT Laurence (290), HABAULT Anne-Sophie (290), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LE BRUN Nathalie (286)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), FOU CART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), JAFFRELO Olivier (267), MONTSERRAT Laurence (290), HABAULT Anne-Sophie (290), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LE BRUN Nathalie (286)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 21.5/ Date de démarrage- Article 24 (Majorité simple)

Proposition(s) : 01/06/2025

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : 01/06/2025

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	77,74% des exprimés	58062.0 / 74686	136 / 180
Contre	22,26% des exprimés	16624.0 / 74686	44 / 180
Abstention	6,28% des présents et représentés	5002.0 / 79688.0	16 / 196

Se sont exprimés : 180 / 196

Se sont opposés à la décision : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), THOMAS Jean-François (283), FOU CART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BELAUD Jean-Luc (655), ROBIN Olivier (475), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), TAIEB Serge (245), CROCQ Jacqueline (267), VERGNAUD Claire (257), HEREAU Didier (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), CASTANIA Gérald (274), MONTERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), MOURGUE Arnaud (281), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LAIDET Stéphane (520), GARNAUT Joseph (303), LE BRUN Nathalie (286), LEPRINCE Hervé (568), HYERNARD Pierre (917), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), OLIVA-TRASTOY-GARDE Manel et Thomas (539), LOUBAT INDIVISION (320), HEMERAY Philippe (297), BEDU Philippe (270), GARCIA Thomas (257), MAKDESSI Pierre (549), VEYSSIERE Joël (270), SEBRAND Claude (286), CHAMBRON Stéphanie (274), MILLISCHER Fabrice (286), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), GOUNON Grégory (297), PIMBERT Sophie (258), JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : JAFFRELO Olivier (267), GAILLOCHET Caroline (277)

Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 22/ Bail commercial pour les bornes électriques de recharge de véhicules- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale mandate le syndic pour la signature du bail commercial entre Zephyre et le syndicat des copropriétaires pour l'installation dans les parties communes du parking des bornes de recharge pour véhicule électrique.

L'emplacement retenu par Enedis concerne des places de parking privées en face du restaurant. Il n'y a pas l'espace dans les communs pour installer ces bornes de recharges et Enedis a refusé d'installer les bornes sur le côté gauche de la résidence pour des contraintes techniques.

Cette résolution est non votée

#### 23/ Rachat des PPUC- Article 26(Double majorité) - charges generales sans ppuc

L'Assemblée Générale décide d'acquérir, au profit du syndicat des copropriétaires, les lots commerciaux désignés ci-dessous, propriété de IMMOBILIERE PIERREVAL, correspondant à 12 159 tantièmes de copropriété pour le prix de **864000 € net vendeur**.

Le syndic indique que toutes les banques interrogées refusent de financer l'achat de lots. Si la mesure est approuvée par l'Assemblée, alors les copropriétaires devront faire des demandes de prêt individuelles si besoin.

Lot	Libellé	Tantièmes généraux
54	Local (Réception épicerie et bureaux)	2146
55	Local	126
56	Local (Salon bar)	628
57	Local (Salle de repos)	110
58	Local (Laverie)	110



59 Local (Restaurant)	6206
75 Réserve	38
355 Vestiaire	451
356 Vestiaire	324
357 Vestiaire	374
366 Appartement	1087
370 Local	333
388 Parking	51
389 Parking	51
422 Réserve	55
465 Parking	32
520 Parking	37

Les frais relatifs à la vente compris tous les frais, droits de mutation et taxes seront à la charge exclusive de l'acquéreur et sont estimés 69083.61€.

Conformément aux dispositions légales, le syndic indique que le propriétaire des locaux cédés ne prendra pas part au vote ; en conséquence, les tantièmes des votants sont réduits à 87841 tantièmes.

L'Assemblée demande à ce que la signature de l'acte de vente soit précédé d'un état des lieux financés par les acquéreurs.

L'assemblée décide d'approuver le rachat des parties communes à usage commun pour un montant de 864000€ additionnés des taxes de vente du notaire et des frais réels d'état des lieux par un commissaire de justice.

Le Conseil Syndical estime qu'il n'a pas assez de recul sur les comptes de Pierreal pour décider l'acquisition de ces lots.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	5,19%	4558.0 / 87841.0	13 / 195
Contre	65,88%	57872.0 / 87841.0	167 / 195
Abstention	5,80%	5099.0 / 87841.0	15 / 195

Se sont exprimés : 195 / 195

Se sont opposés à la décision : BECKER Jean-Michel et Martine (258.0), RUDOLF Cyril (295.0), PLATYPUS (305.0), THOME Emmanuel (266.0), DEMICHELIS Michel (275.0), MAKDESSI Pierre (549.0), SABA Françoise (334.0), CHEVALIER Michel (857.0), VAN GERDINGE Pascale ou Fabrice (262.0), VERGNAUD Claire (257.0), ROBBA Jean-Louis (300.0), LEMAIRE FERNANDES Juliette (305.0), PHILIPPE Françoise (295.0)

Se sont abstenus : LOUBAT INDIVISION (320.0), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257.0), GALLMICHE Yves (303.0), PIMBERT Sophie (258.0), BRUNEL Denise (264.0), LOZANO Joaquin (263.0), QUERE David (604.0), OCHOA & FAMILLE (500.0), PIGELET Bernard (674.0), DRAMARD Jean-Michel (262.0), CROCQ Jacqueline (267.0), MIRON Nicole (281.0), PORTIER Jean-Denis (302.0), JAFFRELO Olivier (267.0), GAILLOCHET Caroline (277.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : BRUNEL Denise (264.0), LOZANO Joaquin (263.0), QUERE David (604.0), OCHOA & FAMILLE (500.0), PIGELET Bernard (674.0), DRAMARD Jean-Michel (262.0), CROCQ Jacqueline (267.0), MIRON Nicole (281.0), PORTIER Jean-Denis (302.0), JAFFRELO Olivier (267.0), GAILLOCHET Caroline (277.0)

**Rejetée**

#### 23.1.1/ Etat des lieux avant l'achat des PPUC - SAS BENZAKEN & ASSOCIES- Article 24 (Majorité simple) - charges generales sans ppuc

Proposition(s) : SAS BENZAKEN & ASSOCIES pour un montant de 2411.28€

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de :.....€ pour réaliser un état des lieux des lots PPUC.

**Cette résolution est non votée**



#### 23.1.2/ Etat des lieux avant l'achat des PPUC - SARL DELTA HUISSIER IDF- Article 24 (Majorité simple) - charges generales sans ppuc

Proposition(s) : SARL DELTA HUISSIER IDF pour un montant de 3000.00€

L'Assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de .....€ pour réaliser un état des lieux des lots PPUC.

Cette résolution est non votée

#### 23.2/ Modalités de financement et échéancier des appels- Article 26(Double majorité)

L'Assemblée Générale précise que le coût du rachat des lots PPUC, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales Sans PPUC

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

- Le 01/07/2025 avec un taux de : 50.00 % , - Le 01/10/2025 avec un taux de : 50.00 %

Cette résolution est non votée

#### 24/ Signature du bail commercial des PPUC avec l'exploitant - Article 25(Majorité absolue)

Après avoir pris connaissance du projet de bail annexé à la présente convocation, l'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic à l'effet de régulariser le bail commercial relatif aux lots acquis, pour une durée débutant à compter du jour de l'acquisition jusqu'au 30.09.2032, moyennant un loyer annuel de 121000€ HT.

Une clause sera ajoutée pour que le bail des PPUC se termine automatiquement en cas de dénonciation par le preneur des baux des copropriétaires.

Cette résolution est non votée

#### 25/ 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 01/01/2017 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 les budgets précédemment votés à 5% du budget de fonctionnement courant.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	54,74%	54737.0 / 100000.0	126 / 196
Contre	10,09%	10091.0 / 100000.0	31 / 196
Abstention	14,86%	14860.0 / 100000.0	39 / 196

Se sont exprimés : 196 / 196

Se sont opposés à la décision : GAFAROU Mousliou (265), BELLON Daniel (279), LONGIN Marguerite (282), L'HOSTIS-LOYER Hervé (260), BOBEREAU Jacques (270), DUBOIS Laurent (540), COLIN Jérôme (262), GUERARD Christophe (277), SERLIN Patrice (263), GUIGUES Philippe (538), COHUET Philippe (265), THOMAS Jean-François (283), BON

Philippe (289), CRAMEZ Guillaume (444), ROBIN Olivier (475), VEYSSIERE Joël (270), TAIEB Serge (245), BERTHE DE POMMERY Hugues (314), VERGNAUD Claire (257), GUIHO Sylvain (257), PIERRON Jean-Claude (268), MATRAITE Vincent (300), BRIDOUX Lionel (290), MOURGUE Arnaud (281), AF INVEST (300), INDIVISION BRET (402), LAIDET Stéphane (520), BILLAUD Max (275), GARNAULT Joseph (303), LEPRINCE Hervé (568), TIXIER William (249)

Se sont abstenus : DAUTEL Sebastien (286), LOUBAT INDIVISION (320), COUDAIR / BIBIAN Marc et Patricia (257), COHEN Denis et Monique (572), HEMERAY Philippe (297), GARCIA Thomas (257), MEUNIER Dominique (472), BELAUD Jean-Luc (655), SEBRAND Claude (286), MILLISCHER Fabrice (286), CASTANIA Gérald (274), HIBEN DE KIMPE Véronique (269), PIMBERT Sophie (258), LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), FOUART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), JAFFRELO Olivier (267), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LE BRUN Nathalie (286), HYERNARD Pierre (917)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : LOCQUE CAUNES Lydie (1099), MASSINES Yves (269), LAURENT Moïse (269), TIETTO Nicolas (297), REVERCHON Jean-Louis (668), ZOLL Jean (285), MENNETREY Jean-Marc (275), FOUART Bernard (280), HAVARD Valéry (816), SUCCESSION MARIN Jérôme (500), CHAUSSIER Joëlle (520), BAUDRIN Gérard (543), GOBERT BERTROU Delphine (268), TRUC-MALOMERT Philippe (262), JAFFRELO Olivier (267), MONTSERRAT Laurence (290), HABAUT Anne-Sophie (290), GAILLOCHET Caroline (277), PAJOT MICHEL (262), GANDIT Marc (294), UNGERER Pierre (305), WANG Xiangang (279), LIONS Hervé (270), SAUNOIS Caroline (283), LE BRUN Nathalie (286), HYERNARD Pierre (917)

Cette résolution est acceptée à la majorité


L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 23 mai 2025 à 15:27:04 (GMT+01:00) Paris

--	--	--

**IMPORTANT :** Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article (Article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

Franck BENOIT  
Signé le 31-05-2025

*Franck BENOIT*

✓ Certified by  yousign

Cécile DEHOUX  
Signé le 06-06-2025

*Cécile DEHOUX*

✓ Certified by  yousign


Paul GUILLEMET  
Signé le 03-06-2025

*Paul GUILLEMET*

✓ Certified by  yousign

Bruno DALIGAUD  
Signé le 30-05-2025

*Bruno DALIGAUD*

✓ Certified by  yousign

