

## **RESIDENCE LE BELVEDERE 1**

**68 Av de l'Union Soviétique Angle Av Edouard Michelin-  
63000 CLERMONT-FERRAND**

## **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

**Du mercredi 17 juillet 2024**





# PROCÈS-VERBAL

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire : ARMENIER Julia**  
- jarmenier@citya.com - 06.66.99.20.98

**Comptable : FOUSSIER Elodie**  
- efoussier@citya.com -

**Assistante : NEBOUT MAGALI**  
- mnebout@citya.com -

**Négociateur Transaction : PERCEAU Tatiana**  
- tperceau@citya.com -

Le **mercredi 17 juillet 2024 à 17h00**, les copropriétaires de la résidence **LE BELVEDERE 1 68 Av de l'Union Soviétique Angle Av Edouard Michelin- 63000 CLERMONT-FERRAND** se sont réunis **MAISON DE L AVOCAT 9 RUE LAMARTINE 63000 CLERMONT-FERRAND** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA JAUDE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA JAUDE** est représenté par **ARMENIER Julia**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **51 copropriétaires sur 110** sont présents ou valablement représentés et représentent **4930 tantièmes / 10000 tantièmes**.

M. ou Mme BEAL Cyril (58) - Madame BERTHON PAULINE (59) représentant Madame BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), M. ou Mme GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), S.A.R.L ISSISAJI (439) - M. ou Mme BINEAU Eddy (108) - M. BOUVILLAIN Maxime (58) - M. ou Mme BOUTINAUD Philippe (58) - M. ou Mme CAPITAN Stéphane (115) - Madame CATALANO MARIE (160) - M. CHARLES AURELIEN (105) - M. ou Mme CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57) - M. DE GUIGNE Sébastien (57) - Mme GAGNADRE Monique (216) - Mme GOURBEYRE Marie-Hélène (57) - M. GUILBERT OLIVIER (114) - M. ou Mme HECHESKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58) représentant M. et Mme BOELS Luc (57), Mesdames BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), M. HUCHET Patrick (58), M. ou Mme MARGUET PASCAL (57), M. VELLA Eric (59) - M. HENRY Jean-Pierre (58) - M. ou Mme HOLDING Mathias (223) - M. JEZEQUEL Marc (186) - M. ou Mme JONQUIERES Fabrice (57) - M. KIMMES Philippe (55) - M. ou Mme LAPEYRE Franck (114) - Mme LUCCHETTI Roselyne (58) représentant M. ASTASIE Mickael (104), M. ou Mme BRUTTO Vincent (102), M. WLAZINSKI VINCENT (58) - M. ou Mme MANSUTTI RANIERI (58) - M. ou Mme MERITET Sébastien (58) - S.A.R.L NADICA (108) - M. ou Mme ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208) - M. ou Mme OZEEL Dominique (106) - Mme PERRET Christine (58) représentant M. ou Mme GUTIERREZ Gines (57) - M. PROIETTO Vincenzo (56) - M. ou Mme REVERT Christophe (107) représentant M. et Mme BAGOT JEAN-YVES (119), S.A.R.L FIM 3 (107), M. ou Mme MORVAN Joel (121) - Madame SCHENKEL Martine (57) - M. ou Mme SYSTCHENKO Guillaume (57) - UXCO représentant M. DODEL Didier (119) - Madame VERBIGUIE Solange (57) - Madame ZEVOUNOU LAURENCE (58) représentant M. ou Mme DIAS Grégory (57), Mme REGNIER Jacqueline (57) -

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

M. ADELL Jean-Jacques (118), S.A.R.L AMARES (115), M. ou Mme BADOUARD Jacky (240), M. ou Mme BAISSAC Daniel (117), M. ou Mme BERRAUD / BOCHARD Emmanuel (58), M. BIARD Alan (104), M. ou Mme BRUNEL Eric (101), Mlle BRUNEL Salomé (57), M. ou Mme CATHEBRAS Eric (59), M. ou Mme COCHE Alain (57), M. ou Mme COLLETTE Abel (121), M. CONNANGLE Jean-Claude (58), M. ou Mme CORRE Yves (183), S.C.I CUBE NOIR (121), Madame CURIEUX BERNADETTE (120), S.A.R.L CV2A (116), M. ou Mme DELMAS David (57), M. ou Mme DROIN Frédéric (176), M. DUNAND Olivier (55), M. ou Mme FACHE Thierry (113), S.A.R.L GEST-INVEST (56), M. ou Mme GOZARD (58), Madame GOZARD EMILIE (58), M. ou Mme HASBAOUI/ESSAID EL FEYDI ALAMI/HANANE (384), M. HILMI BRAHIM (113), M. ou Mme HURGON/HANNEQUART GUILLAUME/JULIE (56), M. ou Mlle HYNCK MERGEN Christophe (58), M. JOSSE ERWOAN (57), M. ou Mme KAIVERS Richard (105), M. KLEIBER Frédéric (57), M. ou Mme LABOUREAU Dominique (56), M. LAURENT SEBASTIEN (57), M. LOPEZ Bernard (115), M. ou Mme MAINGUIT René (105), M. MARTIN BAPTISTE (56), M. MERLI Lylia (57), Mlle NETZER Gaelle (106), M. ou Mme NIVET Régis (58), M. ou Mme ODLUM / DUPLESSIS-ANTISTE LAURENT/CHRISTELLE (58), M. ou Mme ORIOL Huguette (60), M. OUKILI HAMZA (59), Madame PACQUIER Isabelle (106), Mlle PASSERI Marine (58), M. ou Mme PEREYRON/ZITOUN PHILIPPE ET REJANE (56), M. ou Mme PERRIN HUBERT (57), M. PIMENTA Sébastien (58), Madame PLAVSIC Sanja (59), M. QUINCIEU EDDY (55), M. ou Mme ROCHE Paul (116), Monsieur ROULLIAUX YOANN (58), Succession RYGAERTS CHEZ ME ROBERT SCHUMANN (55), Madame SAVEL BRIGITTE (58), M. ou Mme STEPHAN FREDERIC (58), Madame TOURENNE Florie (58), M. TURKI AYMEN (55), M. VEXLARD Martin (59), M. ou Mme VIDON Jean-Pierre (56), Madame ZIER Priscillia (55), M. ou Mme ZLOBECKI LECH (58),

**représentant 5070 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.**

**RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit :M. REVERT Christophe

**Abstentions :** 3 copropriétaire(s) représentant 270 tantièmes / 4930 tantièmes.

BINEAU Eddy (108), CHARLES AURELIEN (105), JONQUIERES Fabrice (57),

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4930 tantièmes.

**Votes pour :** 48 copropriétaire(s) représentant 4660 tantièmes / 4930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Soit 4660 tantièmes / 4660 tantièmes.**

**Arrivent en cours de résolution :** SAVEL BRIGITTE (58) (17:25:00) -

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit :M. HECHESKI JEAN-MARIE

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur, la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 270 tantièmes / 4988 tantièmes.  
BINEAU Eddy (108), CHARLES AURELIEN (105), JONQUIERES Fabrice (57),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour** : 49 copropriétaire(s) représentant 4718 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4718 tantièmes / 4718 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit :MME ARMENIER.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 270 tantièmes / 4988 tantièmes.  
BINEAU Eddy (108), CHARLES AURELIEN (105), JONQUIERES Fabrice (57),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 56 tantièmes / 4988 tantièmes.  
PROIETTO Vincenzo (56),

**Votes pour** : 48 copropriétaire(s) représentant 4662 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4662 tantièmes / 4718 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2023 au 31/12/2023 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière 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 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 576 436,41 EUROS TTC.

-Total des dépenses de fonctionnement : 534 234,49 EUROS TTC

-Total des dépenses travaux votés : 42 201,92 EUROS TTC

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 332 tantièmes / 4988 tantièmes.  
CHARLES AURELIEN (105), MORVAN Joel (121), OZEEL Dominique (106),

**Votes contre** : 22 copropriétaire(s) représentant 2132 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour** : 12 copropriétaire(s) représentant 1068 tantièmes / 4988 tantièmes.

BOUTINAUD Philippe (58), BRUTTO Vincent (102), DE GUIGNE Sébastien (57), DODEL Didier (119), GAGNADRE Monique (216), GUILBERT OLIVIER (114), GUTIERREZ Gines (57), LAPEYRE Franck (114), MERITET Sébastien (58), PERRET Christine (58), SAVEL BRIGITTE (58), VERBIGUIE Solange (57),

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 15 totalisant 1456 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BEAL Cyril (58), BINEAU Eddy (108), BOUDVILLAIN Maxime (58), CATALANO MARIE (160), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), HENRY Jean-Pierre (58), HOLDING Mathias (223), JEZEQUEL Marc (186), JONQUIERES Fabrice (57), KIMMES Philippe (55), MANSUTTI RANIERI (58), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), PROIETTO Vincenzo (56), SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 2132 tantièmes / 3200 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023. Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023.



**Abstentions** : 5 copropriétaire(s) représentant 492 tantièmes / 4988 tantièmes.

BEAL Cyril (58), BINEAU Eddy (108), BOUTINAUD Philippe (58), CATALANO MARIE (160), NADICA (108),

**Votes contre** : 33 copropriétaire(s) représentant 3045 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour** : 14 copropriétaire(s) représentant 1451 tantièmes / 4988 tantièmes.

DE GUIGNE Sébastien (57), DODEL Didier (119), GAGNADRE Monique (216), GUILBERT OLIVIER (114), GUTIERREZ Gines (57), HOLDING Mathias (223), KIMMES Philippe (55), LAPEYRE Franck (114), MERITET Sébastien (58), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), PERRET Christine (58), SABEL BRIGITTE (58), SCHENKEL Martine (57), VERBIGUIE Solange (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**

**Soit 3045 tantièmes / 4496 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2024 au 31/12/2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 26/06/2023 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 581 688.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 259 414.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2024 au 31/12/2024

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 521 tantièmes / 4988 tantièmes.

CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), HOLDING Mathias (223), JEZEQUEL Marc (186), KIMMES Philippe (55),

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 384 tantièmes / 4988 tantièmes.

BOUVILLAIN Maxime (58), CHARLES AURELIEN (105), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), MANSUTTI RANIERI (58), OZEEL Dominique (106),

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 4083 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Soit 4083 tantièmes / 4467 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2025 au 31/12/2025. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2025 et finissant le 31/12/2025 arrêté à la somme de 273 305.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Abstentions** : 8 copropriétaire(s) représentant 850 tantièmes / 4988 tantièmes.

BEAL Cyril (58), BINEAU Eddy (108), CHARLES AURELIEN (105), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), HOLDING Mathias (223), JEZEQUEL Marc (186), KIMMES Philippe (55), LUCCHETTI Roselyne (58),

**Votes contre** : 24 copropriétaire(s) représentant 2351 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 1787 tantièmes / 4988 tantièmes.

BERTHON PAULINE (59), BOUTINAUD Philippe (58), CATALANO MARIE (160), DE GUIGNE Sébastien (57), DODEL Didier (119), GAGNADRE Monique (216), GUILBERT OLIVIER (114), GUTIERREZ Gines (57), HENRY Jean-Pierre (58), LAPEYRE Franck (114), MERITET Sébastien (58), NADICA (108), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), PERRET Christine (58), PROIETTO Vincenzo (56), SABEL BRIGITTE (58), SCHENKEL Martine (57), SYSTCHENKO Guillaume (57), VERBIGUIE Solange (57), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**

**Soit 2351 tantièmes / 4138 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Désignation du syndic (contrats joints à la convocation en annexes).**

L'assemblée générale examine et soumet au vote les candidatures suivantes :

-Candidature du cabinet CITYA JAUDE pour des honoraires annuels de 17 770 euros TTC

-Candidature du cabinet SA BONNET pour des honoraires annuels de 18 000 euros TTC

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°08 a: Proposition CITYA JAUDE (contrat joint à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Candidature du cabinet Citya Jaude :

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA JAUDE représenté par Monsieur Charles COLAS son Gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°6302 2016 000 003 336 délivrée par la Chambre de Commerce du Puy-de-Dôme, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 11 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 17/07/2024 pour se terminer le 30/06/2025 .

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 17 770.00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / MME ..... pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions :** 3 copropriétaire(s) représentant 327 tantièmes / 10000 tantièmes.

BERTHON PAULINE (59), BINEAU Eddy (108), CATALANO MARIE (160),

**Votes contre :** 35 copropriétaire(s) représentant 3381 tantièmes / 10000 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BAGOT JEAN-YVES (119), BEAL Cyril (58), BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BOELS Luc (57), BOUDVILLAIN Maxime (58), BRUTTO Vincent (102), BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludvine (58), CAPITAN Stéphane (115), CHARLES AURELIEN (105), DE GUIGNE Sébastien (57), DIAS Grégory (57), FIM 3 (107), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), GUILBERT OLIVIER (114), HECHELSKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HOLDING Mathias (223), HUCHET Patrick (58), ISSISAJI (439), JEZEQUEL Marc (186), JONQUIERES Fabrice (57), LUCCHETTI Roselyne (58), MANSUTTI RANIERI (58), MARGUET PASCAL (57), MORVAN Joel (121), OZEEL Dominique (106), PROIETTO Vincenzo (56), REGNIER Jacqueline (57), REVERT Christophe (107), SAVEL BRIGITTE (58), SYSTCHENKO Guillaume (57), VELLA Eric (59), WLAZINSKI VINCENT (58), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Votes pour :** 14 copropriétaire(s) représentant 1280 tantièmes / 10000 tantièmes.

BOUTINAUD Philippe (58), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), DODEL Didier (119), GAGNADRE Monique (216), GUTIERREZ Gines (57), HENRY Jean-Pierre (58), KIMMES Philippe (55), LAPEYRE Franck (114), MERITET Sébastien (58), NADICA (108), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), PERRET Christine (58), SCHENKEL Martine (57), VERBIGUIE Solange (57),

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .**

**Soit 3381 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08 b: Proposition SA BONNET à la demande de Mme Berthon, M.et MME DIAS, M.et MME HECHELSKI , M.et MME SYSTCHENKO (contrat joint à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Candidature du cabinet SA BONNET :

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet SA BONNET représenté par M. Franck BONNET, en sa qualité de Président Directeur générale, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 63022021000000029 délivrée par la Chambre de commerce du puy de Dôme Garantie Financière assurée par AXA ASSURANCES

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat au lendemain de l'assemblée générale pour se terminer le 21/12/2025 .

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 18 000 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / MME ..... pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions :** 3 copropriétaire(s) représentant 325 tantièmes / 10000 tantièmes.

BINEAU Eddy (108), CATALANO MARIE (160), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57),

**Votes contre :** 10 copropriétaire(s) représentant 989 tantièmes / 10000 tantièmes.

GAGNADRE Monique (216), GUTIERREZ Gines (57), HENRY Jean-Pierre (58), KIMMES Philippe (55), LAPEYRE Franck (114), MERITET Sébastien (58), NADICA (108), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), PERRET Christine (58), VERBIGUIE Solange (57),

**Votes pour :** 39 copropriétaire(s) représentant 3674 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3674 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### **RESOLUTION N°08 c: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions :** 3 copropriétaire(s) représentant 325 tantièmes / 4663 tantièmes.

BINEAU Eddy (108), CATALANO MARIE (160), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57),

**Votes contre :** 10 copropriétaire(s) représentant 989 tantièmes / 4663 tantièmes.

GAGNADRE Monique (216), GUTIERREZ Gines (57), HENRY Jean-Pierre (58), KIMMES Philippe (55), LAPEYRE Franck (114), MERITET Sébastien (58), NADICA (108), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), PERRET Christine (58), VERBIGUIE Solange (57),

**Votes pour :** 39 copropriétaire(s) représentant 3674 tantièmes / 4663 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 3674 tantièmes / 4663 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°09: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 3 ans sont :

M.DODEL, MME GAGNADRE, M.GUTIERREZ, MME PERRET.

Sont candidats:

MME HECHESKI

M.GUTIERREZ

Mme BOUTINAUD Philippe

M. REVERT Christophe

MME ZEVOUNOU LAURENCE

l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical :

MME HECHESKI

M.GUTIERREZ

Mme BOUTINAUD Philippe

M. REVERT Christophe

MME ZEVOUNOU LAURENCE

**Abstentions :** 4 copropriétaire(s) représentant 338 tantièmes / 10000 tantièmes.

BINEAU Eddy (108), CAPITAN Stéphane (115), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), MERITET Sébastien (58),

**Votes contre :** 2 copropriétaire(s) représentant 272 tantièmes / 10000 tantièmes.

GAGNADRE Monique (216), PROIETTO Vincenzo (56),

**Votes pour :** 46 copropriétaire(s) représentant 4378 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4378 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### **RESOLUTION N°09 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions :** 4 copropriétaire(s) représentant 338 tantièmes / 4650 tantièmes.

BINEAU Eddy (108), CAPITAN Stéphane (115), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), MERITET Sébastien (58),

**Votes contre** : 2 copropriétaire(s) représentant 272 tantièmes / 4650 tantièmes.

GAGNADRE Monique (216), PROIETTO Vincenzo (56),

**Votes pour** : 46 copropriétaire(s) représentant 4378 tantièmes / 4650 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 4378 tantièmes / 4650 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500 EUROS TTC.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 222 tantièmes / 10000 tantièmes.

BEAL Cyril (58), MANSUTTI RANIERI (58), OZEEL Dominique (106),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 56 tantièmes / 10000 tantièmes.

PROIETTO Vincenzo (56),

**Votes pour** : 48 copropriétaire(s) représentant 4710 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4710 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°10 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 222 tantièmes / 4766 tantièmes.

BEAL Cyril (58), MANSUTTI RANIERI (58), OZEEL Dominique (106),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 56 tantièmes / 4766 tantièmes.

PROIETTO Vincenzo (56),

**Votes pour** : 48 copropriétaire(s) représentant 4710 tantièmes / 4766 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 4710 tantièmes / 4766 tantièmes.**

**RESOLUTION N°11: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 268 tantièmes / 10000 tantièmes.

CHARLES AURELIEN (105), OZEEL Dominique (106), REGNIER Jacqueline (57),

**Votes contre** : 6 copropriétaire(s) représentant 880 tantièmes / 10000 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BRUTTO Vincent (102), ISSISAJO (439), MORVAN Joel (121), PROIETTO Vincenzo (56), WLAZINSKI VINCENT (58),

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 3840 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3840 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°11 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 268 tantièmes / 4720 tantièmes.

CHARLES AURELIEN (105), OZEEL Dominique (106), REGNIER Jacqueline (57),

**Votes contre** : 6 copropriétaire(s) représentant 880 tantièmes / 4720 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BRUTTO Vincent (102), ISSISAJO (439), MORVAN Joel (121), PROIETTO Vincenzo (56), WLAZINSKI VINCENT (58),

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 3840 tantièmes / 4720 tantièmes.



**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 3840 tantièmes / 4720 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Décision du syndicat des copropriétaires de désigner son Président du conseil syndical pour le représenter à l'assemblée générale du syndicat principal. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Ce mandat vaut pour toutes les résolutions soumises à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 débattues lors de l'assemblée générale du syndicat principal.

Les résolutions relevant d'autres majorités, feront l'objet d'une autorisation spéciale, Ainsi, le syndicat des copropriétaires donne mandat à M. REVERT Christophe pour le représenter.

Le syndic rappelle que suivant la loi ALUR du 24 mars 2014, le syndicat secondaire BELVEDERE 1 peut donner mandat à son Président du conseil syndical pour le représenter à l'assemblée générale du syndicat principal.

**Abstentions :** 6 copropriétaire(s) représentant 723 tantièmes / 10000 tantièmes.

BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), CATALANO MARIE (160), CHARLES AURELIEN (105), JEZEQUEL Marc (186), MERITET Sébastien (58), OZEEL Dominique (106),

**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 56 tantièmes / 10000 tantièmes.

PROIETTO Vincenzo (56),

**Votes pour :** 45 copropriétaire(s) représentant 4209 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4209 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°12 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions :** 6 copropriétaire(s) représentant 723 tantièmes / 4265 tantièmes.

BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), CATALANO MARIE (160), CHARLES AURELIEN (105), JEZEQUEL Marc (186), MERITET Sébastien (58), OZEEL Dominique (106),

**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 56 tantièmes / 4265 tantièmes.

PROIETTO Vincenzo (56),

**Votes pour :** 45 copropriétaire(s) représentant 4209 tantièmes / 4265 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 4209 tantièmes / 4265 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence. Article 24**

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

**Abstentions :** 3 copropriétaire(s) représentant 537 tantièmes / 4988 tantièmes.

HOLDING Mathias (223), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), OZEEL Dominique (106),

**Votes contre :** 37 copropriétaire(s) représentant 3391 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour :** 12 copropriétaire(s) représentant 1060 tantièmes / 4988 tantièmes.

BEAL Cyril (58), BINEAU Eddy (108), BOUDVILLAIN Maxime (58), CAPITAN Stéphane (115), CHARLES AURELIEN (105), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), GAGNADRE Monique (216), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), GUILBERT OLIVIER (114), HENRY Jean-Pierre (58), JONQUIERES Fabrice (57), SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 3391 tantièmes / 4451 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence. Article 24**

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société Q1C1 selon la proposition jointe à la convocation. (coût de 12,00 EUROS TTC par mois et par copropriété soit un total annuel de 144,00 EUROS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendue conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 642 tantièmes / 4988 tantièmes.

CHARLES AURELIEN (105), HOLDING Mathias (223), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), OZEEL Dominique (106),

**Votes contre** : 37 copropriétaire(s) représentant 3391 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour** : 11 copropriétaire(s) représentant 955 tantièmes / 4988 tantièmes.

BEAL Cyril (58), BINEAU Eddy (108), BOUDVILLAIN Maxime (58), CAPITAN Stéphane (115), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), GAGNADRE Monique (216), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), GUILBERT OLIVIER (114), HENRY Jean-Pierre (58), JONQUIERES Fabrice (57), SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 3391 tantièmes / 4346 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°15: Réalisation d'un projet de plan pluriannuel (PPPT) de travaux incluant un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ou un Audit Energétique. Article 24**

Rappel de l'obligation :

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite Loi Climat & Résilience du 22 août 2021, impose la réalisation d'un PPPT pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation ET la réalisation d'un DPE, pour tous les immeubles d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 2013 conformément à la loi Climat et résilience du 22 août 2021.

Le PPPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du DPE de la copropriété :

- L'inventaire des travaux par ordre de priorité nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- La prévision des performances énergétiques attendues,
- L'évaluation du coût des travaux,
- La planification des travaux sur les 10 prochaines années,
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

L'Assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation, confie la réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux à la société AC ENVIRONNEMENT pour un montant de 5 456.53 EUROS TTC

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer le projet de plan pluriannuel travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100 % soit 5 456.53 EUROS TTC exigible le 01/01/2025.

**Abstentions** : 10 copropriétaire(s) représentant 1276 tantièmes / 4988 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BAGOT JEAN-YVES (119), BEAL Cyril (58), BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BINEAU Eddy (108), CHARLES AURELIEN (105), HOLDING Mathias (223), JEZEQUEL Marc (186), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), REGNIER Jacqueline (57),

**Votes contre** : 13 copropriétaire(s) représentant 1067 tantièmes / 4988 tantièmes.

CATALANO MARIE (160), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), DE GUIGNE Sébastien (57), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), GUILBERT OLIVIER (114), HUCHET Patrick (58), KIMMES Philippe (55), MANSUTTI RANIERI (58), MERITET Sébastien (58), OZEEL Dominique (106), PROIETTO Vincenzo (56), SYSTCHENKO Guillaume (57),

**Votes pour** : 29 copropriétaire(s) représentant 2645 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 2645 tantièmes / 3712 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT). Article 24**

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux donnent lieu à rémunération dans les conditions prévues à l'article 7.2.5 du contrat de syndic.

Au titre du suivi de l'étude technique précédemment votée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 6% HT du montant HT du diagnostic soit .....EUROS TTC. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement dudit PPPT.

**Abstentions** : 35 copropriétaire(s) représentant 3463 tantièmes / 4988 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BAGOT JEAN-YVES (119), BEAL Cyril (58), BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BERTHON PAULINE (59), BINEAU Eddy (108), BOELS Luc (57), BOUTINAUD Philippe (58), BRUTTO Vincent (102), BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), CHARLES AURELIEN (105), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), DIAS Grégory (57), DODEL Didier (119), FIM 3 (107), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), GUTIERREZ Gines (57), HECHESKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HOLDING Mathias (223), HUCHET Patrick (58), ISSISAJO (439), LAPEYRE Franck (114), LUCCHETTI Roselyne (58), MARGUET PASCAL (57), MORVAN Joel (121), NADICA (108), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), PERRET Christine (58), REGNIER Jacqueline (57), REVERT Christophe (107), SABEL BRIGITTE (58), VELLA Eric (59), VERBIGUIE Solange (57), WLAZINSKI VINCENT (58), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Votes contre** : 14 copropriétaire(s) représentant 1194 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour** : 3 copropriétaire(s) représentant 331 tantièmes / 4988 tantièmes.

BOUDVILLAIN Maxime (58), GAGNADRE Monique (216), SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 1194 tantièmes / 1525 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°17: Décision d'effectuer un diagnostic extérieur (balcons et façades) et structurel de la résidence par un bureau d'étude. Article 24**

Le parc des immeubles d'habitation collectifs français est un parc vieillissant. En effet, sur un total d'1,5 millions de bâtiments collectifs, on estime que 60% ont plus de 50 ans.

Depuis plusieurs années, nous assistons à des événements, tels que des chutes de balcons ou des effondrements de bâtiments. Vieillesse, manque d'entretien, défauts de conceptions, charges d'exploitation trop importantes... les causes à l'origine de ces drames sont diverses.

Néanmoins, la prévention de ces risques est possible par la réalisation de diagnostics structurels ciblés.

En tant que Syndic de votre résidence, CITYA vous propose d'entreprendre une démarche préventive de diagnostics structurels au sein de votre résidence.

Devis joint(s) à la convocation des entreprises :

-SOCOTEC

-VERITAS

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de faire effectuer un diagnostic extérieur (balcons et façades) et structurel de la résidence par un bureau d'étude.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....pour un montant de.....EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût de ce diagnostic, d'un montant total de.....EUROS TTC sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales,

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

**Abstentions** : 7 copropriétaire(s) représentant 946 tantièmes / 2284 tantièmes.

BEAL Cyril (58), BINEAU Eddy (108), CHARLES AURELIEN (105), HOLDING Mathias (223), JEZEQUEL Marc (186), MANSUTTI RANIERI (58), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208),

**Votes contre** : 11 copropriétaire(s) représentant 997 tantièmes / 2284 tantièmes.

**Votes pour** : 5 copropriétaire(s) représentant 341 tantièmes / 2284 tantièmes.

BOUDVILLAIN Maxime (58), CAPITAN Stéphane (115), KIMMES Philippe (55), PROIETTO Vincenzo (56), SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 997 tantièmes / 1338 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°18: Point d'information sur les raisons du remplacement du groupe froid**

Au vu de la situation énergétique, nous nous sommes rapprochés de votre prestataire et fournisseur d'électricité ENGIE afin de pouvoir vous proposer une solution perenne dans le but de faire diminuer vos dépenses énergétiques.

Deux solutions s'offrent à vous et sont soumises aux votes de l'Assemblée générale.

Solution N°1: Remplacement du groupe froid à l'identique, avec des améliorations techniques.

Cette nouvelle machine permettra de pérenniser le bon fonctionnement de l'installation en garantissant une consommation d'énergie modérée.

Solution N°2: Remplacement du groupe froid pour une pompe à chaleur.

Cette technique ayant pour principe de fonctionner en mode toutes saisons. Le régime de fonctionnement en hiver vous permettrait de substituer en grande partie le chauffage réalisé par les résistances électriques situées dans les cassettes de vos logements.

Afin de mieux répondre à l'ensemble de vos questions, Monsieur BOUCHET, responsable ENGIE, sera présent lors de notre Assemblée générale.

Devis joints à la convocation:

- Devis ENGIE : remplacement du groupe froid ( solution 1) pour un montant total de 109 797.38 EUROS TTC
- Devis ENGIE : remplacement par une pompe à chaleur (solution 2) pour un montant total de 295 408.16 EUROS TTC (CEE déduits)
- Devis ATF: remplacement du groupe froid ( solution 1) pour un montant total de 120 673.04 EUROS TTC
- Devis ATF: remplacement par une pompe à chaleur ( solution 2) pour un montant de 371 936.65 EUROS TTC

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

#### **RESOLUTION N°19: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement du groupe froid. (solution 1) Article 24**

Devis joints à la convocation des entreprises :

- ENGIE pour un montant de 94 174.94 euros TTC .
- ATF pour un montant de 103 503.17 euros TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement du groupe froid .

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

ENGIE

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....

**Abstentions :** 1 copropriétaire(s) représentant 108 tantièmes / 4988 tantièmes.  
BINEAU Eddy (108),

**Votes contre :** 48 copropriétaire(s) représentant 4560 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour :** 3 copropriétaire(s) représentant 320 tantièmes / 4988 tantièmes.

KIMMES Philippe (55), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 4560 tantièmes / 4880 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°20: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement du groupe froid précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 6% HT du montant HT des travaux soit .....EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 18.

**Abstentions :** 30 copropriétaire(s) représentant 2812 tantièmes / 4988 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BAGOT JEAN-YVES (119), BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BERTHON PAULINE (59), BINEAU Eddy (108), BOELS Luc (57), BOUTINAUD Philippe (58), BRUTTO Vincent (102), BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), DIAS Grégory (57), DODEL Didier (119), FIM 3 (107), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), GUTIERREZ Gines (57), HECHELSKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HUCHET Patrick (58), ISSISAJO (439), LAPEYRE Franck (114), LUCCHETTI Roselyne (58), MARGUET PASCAL (57), MORVAN Joel (121), NADICA (108), PERRET Christine (58), REGNIER Jacqueline (57), REVERT Christophe (107), SABEL BRIGITTE (58), VELLA Eric (59), VERBIGUIE Solange (57), WLAZINSKI VINCENT (58), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Votes contre :** 21 copropriétaire(s) représentant 2119 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour :** 1 copropriétaire(s) représentant 57 tantièmes / 4988 tantièmes.  
SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 2119 tantièmes / 2176 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°21: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet décision de remplacer le groupe froid par une pompe à chaleur. (solution 2) . Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Devis joints à la convocation des entreprises :

-ENGIE pour un montant de 253 376.23 euros TTC ( déduction faite des CEE) Engie étant qualifiée pour valoriser les CEE

-ATF pour un montant de 319 015.92 euros TTC. C'est le SDC qui devra valiriser les CEE, l'entreprise n'étant pas qualifiée pour le faire.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : du remplacement du groupe froid par une pompe à chaleur.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

-ENGIE pour un montant de 253 376.23 euros TTC ( déduction faite des CEE).

-ATF pour un montant de 319 015.92 euros TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le .....

**Abstentions :** 2 copropriétaire(s) représentant 331 tantièmes / 10000 tantièmes.  
BINEAU Eddy (108), HOLDING Mathias (223),

**Votes contre :** 42 copropriétaire(s) représentant 3850 tantièmes / 10000 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BAGOT JEAN-YVES (119), BEAL Cyril (58), BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BERTHON PAULINE (59), BOELS Luc (57), BOUVILLAIN Maxime (58), BOUTINAUD Philippe (58), BRUTTO Vincent (102), BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), CAPITAN Stéphane (115), CATALANO MARIE (160), CHARLES AURELIEN (105), DE GUIGNE Sébastien (57), DIAS Grégory (57), FIM 3 (107), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), GUILBERT OLIVIER (114), HECHELSKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HENRY Jean-Pierre (58), HUCHET Patrick (58), ISSISAJO (439), JONQUIERES Fabrice (57), KIMMES Philippe (55), LAPEYRE Franck (114), LUCCHETTI Roselyne (58), MANSUTTI RANIERI (58), MARGUET PASCAL (57), MERITET Sébastien (58), MORVAN Joel (121), NADICA (108), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), OZEEL Dominique (106), PROIETTO Vincenzo (56), REGNIER Jacqueline (57), REVERT Christophe (107), SABEL BRIGITTE (58), VELLA Eric (59), VERBIGUIE Solange (57), WLAZINSKI VINCENT (58), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Votes pour :** 8 copropriétaire(s) représentant 807 tantièmes / 10000 tantièmes.



CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), DODEL Didier (119), GAGNADRE Monique (216), GUTIERREZ Gines (57), JEZEQUEL Marc (186), PERRET Christine (58), SCHENKEL Martine (57), SYSTCHENKO Guillaume (57),

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .**  
**Soit 3850 tantièmes / 10000 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°22: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet décision de remplacer le groupe froid par une pompe à chaleur précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 6% HT du montant HT des travaux soit .....EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 18.

**Abstentions :** 30 copropriétaire(s) représentant 2812 tantièmes / 4988 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BAGOT JEAN-YVES (119), BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BERTHON PAULINE (59), BINEAU Eddy (108), BOELS Luc (57), BOUTINAUD Philippe (58), BRUTTO Vincent (102), BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), DIAS Grégory (57), DODEL Didier (119), FIM 3 (107), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), GUTIERREZ Gines (57), HECHESKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HUCHET Patrick (58), ISSISAJO (439), LAPEYRE Franck (114), LUCCHETTI Roselyne (58), MARGUET PASCAL (57), MORVAN Joel (121), NADICA (108), PERRET Christine (58), REGNIER Jacqueline (57), REVERT Christophe (107), SABEL BRIGITTE (58), VELLA Eric (59), VERBIGUIE Solange (57), WLAZINSKI VINCENT (58), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Votes contre :** 20 copropriétaire(s) représentant 1903 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour :** 2 copropriétaire(s) représentant 273 tantièmes / 4988 tantièmes.  
GAGNADRE Monique (216), SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 1903 tantièmes / 2176 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°23: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance COPROTECT (assurance contre les impayés de charges) entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24**

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que le contrat d'assurance COPROTECT est assuré par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

**Abstentions :** 7 copropriétaire(s) représentant 790 tantièmes / 4988 tantièmes.

BEAL Cyril (58), BINEAU Eddy (108), CAPITAN Stéphane (115), CATALANO MARIE (160), CHARLES AURELIEN (105), JEZEQUEL Marc (186), MANSUTTI RANIERI (58),

**Votes contre :** 42 copropriétaire(s) représentant 3876 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour :** 3 copropriétaire(s) représentant 322 tantièmes / 4988 tantièmes.  
CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 3876 tantièmes / 4198 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°24: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire un contrat d'assurance COPROTECT (assurance contre les impayés de charges). Article 24**

Le syndicat des copropriétaires après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de l'offre du contrat d'assurance COPROTECT, décide de le retenir moyennant la somme de 4 080.00 euros TTC

La prise d'effet de ce contrat sera à la date du 1er jour du prochain trimestre ( 1er janvier / 1er avril / 1er juillet / 1er octobre) soit le 1er octobre 2024

**Abstentions :** 6 copropriétaire(s) représentant 732 tantièmes / 4988 tantièmes.

BINEAU Eddy (108), CAPITAN Stéphane (115), CATALANO MARIE (160), CHARLES AURELIEN (105), JEZEQUEL Marc (186), MANSUTTI RANIERI (58),

**Votes contre :** 42 copropriétaire(s) représentant 3876 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Votes pour :** 4 copropriétaire(s) représentant 380 tantièmes / 4988 tantièmes.  
BEAL Cyril (58), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), SCHENKEL Martine (57),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 3876 tantièmes / 4256 tantièmes.**

**RESOLUTION N°25: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation de compteurs individuels d'eau dans chaque logement. (suite à la demande de Mme Berthon, M et Mme Dias, M.et MME HECHESKI.) Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Voir courriers AR en PJ.

**Abstentions :** 5 copropriétaire(s) représentant 512 tantièmes / 10000 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BAGOT JEAN-YVES (119), BOUTINAUD Philippe (58), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), REGNIER Jacqueline (57),

**Votes contre :** 25 copropriétaire(s) représentant 2707 tantièmes / 10000 tantièmes.

BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BERTHON PAULINE (59), BRUTTO Vincent (102), CAPITAN Stéphane (115), CATALANO MARIE (160), CHARLES AURELIEN (105), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), DE GUIGNE Sébastien (57), DODEL Didier (119), FIM 3 (107), GAGNADRE Monique (216), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), GUTIERREZ Gines (57), HENRY Jean-Pierre (58), ISSISAJO (439), KIMMES Philippe (55), LAPEYRE Franck (114), MERITET Sébastien (58), MORVAN Joel (121), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), OZEEL Dominique (106), PERRET Christine (58), PROIETTO Vincenzo (56), SYSTCHENKO Guillaume (57), WLAZINSKI VINCENT (58),

**Votes pour :** 22 copropriétaire(s) représentant 1769 tantièmes / 10000 tantièmes.

BEAL Cyril (58), BINEAU Eddy (108), BOELS Luc (57), BOUDVILLAIN Maxime (58), BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), DIAS Grégory (57), GUILBERT OLIVIER (114), HECHESKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HOLDING Mathias (223), HUCHET Patrick (58), JEZEQUEL Marc (186), JONQUIERES Fabrice (57), LUCCHETTI Roselyne (58), MANSUTTI RANIERI (58), MARGUET PASCAL (57), NADICA (108), REVERT Christophe (107), SAVEL BRIGITTE (58), SCHENKEL Martine (57), VELLA Eric (59), VERBIGUIE Solange (57), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .**

**Soit 2707 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°26: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation de compteurs individuels d'électricité dans chaque logement.(suite à la demande de Mme Berthon, M et Mme Dias, M.et MME HECHESKI.) Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Voir courriers AR en PJ.

**Abstentions :** 7 copropriétaire(s) représentant 727 tantièmes / 10000 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BAGOT JEAN-YVES (119), BOUTINAUD Philippe (58), FIM 3 (107), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), NADICA (108), REGNIER Jacqueline (57),

**Votes contre :** 22 copropriétaire(s) représentant 2485 tantièmes / 10000 tantièmes.

BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BERTHON PAULINE (59), BRUTTO Vincent (102), CAPITAN Stéphane (115), CATALANO MARIE (160), CHARLES AURELIEN (105), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), DE GUIGNE Sébastien (57), DODEL Didier (119), GAGNADRE Monique (216), GUTIERREZ Gines (57), HENRY Jean-Pierre (58), ISSISAJO (439), KIMMES Philippe (55), LAPEYRE Franck (114), MERITET Sébastien (58), MORVAN Joel (121), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), OZEEL Dominique (106), PERRET Christine (58), PROIETTO Vincenzo (56), SYSTCHENKO Guillaume (57),

**Votes pour :** 23 copropriétaire(s) représentant 1776 tantièmes / 10000 tantièmes.

BEAL Cyril (58), BINEAU Eddy (108), BOELS Luc (57), BOUDVILLAIN Maxime (58), BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), DIAS Grégory (57), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), GUILBERT OLIVIER (114), HECHESKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HOLDING Mathias (223), HUCHET Patrick (58), JEZEQUEL Marc (186), JONQUIERES Fabrice (57), LUCCHETTI Roselyne (58), MANSUTTI RANIERI (58), MARGUET PASCAL (57), REVERT Christophe (107), SAVEL BRIGITTE (58), SCHENKEL Martine (57), VELLA Eric (59), VERBIGUIE Solange (57), WLAZINSKI VINCENT (58), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .**

**Soit 2485 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°27: Décision du syndicat de copropriétaires de résilier le contrat Pro Archive ( suite à la demande de Mme Berthon, M.et MME DIAS, M.et MME HECHESKI , M.et MME SYSTCHENKO ) Article 24**

Voir courriers AR en PJ

**Abstentions :** 3 copropriétaire(s) représentant 476 tantièmes / 4988 tantièmes.

BINEAU Eddy (108), CATALANO MARIE (160), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208),

**Votes contre :** 23 copropriétaire(s) représentant 2253 tantièmes / 4988 tantièmes.

BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BERTHON PAULINE (59), BOELS Luc (57), BOUTINAUD Philippe (58), BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), DODEL Didier (119), GAGNADRE Monique (216), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), GUTIERREZ Gines (57), HENRY Jean-Pierre (58), HUCHET Patrick (58), ISSISAJO (439), LAPEYRE Franck (114), LUCCHETTI Roselyne (58), MARGUET PASCAL (57), MERITET Sébastien (58), NADICA (108), PERRET Christine (58), REVERT Christophe (107), SAVEL BRIGITTE (58), VELLA Eric (59), VERBIGUIE Solange (57), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Votes pour :** 26 copropriétaire(s) représentant 2259 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 2259 tantièmes / 4512 tantièmes.**

**RESOLUTION N°28: Demande de M.et Mme SYSTCHENKO, courrier en PJ Article 24**

Voir courrier en PJ

**Abstentions :** 33 copropriétaire(s) représentant 3165 tantièmes / 4988 tantièmes.

ASTASIE Mickael (104), BAGOT JEAN-YVES (119), BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), BERTHON PAULINE (59), BOELS Luc (57), BOUTINAUD Philippe (58), BRUTTO Vincent (102), BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludvine (58), CATALANO MARIE (160), CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), DIAS Grégory (57), DODEL Didier (119), FIM 3 (107), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), GUTIERREZ Gines (57), HECHESKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HUCHET Patrick (58), ISSISAJO (439), JEZEQUEL Marc (186), LAPEYRE Franck (114), LUCCHETTI Roselyne (58), MANSUTTI RANIERI (58), MARGUET PASCAL (57), MORVAN Joel (121), NADICA (108), PERRET Christine (58), REGNIER Jacqueline (57), REVERT Christophe (107), SAVEL BRIGITTE (58), VELLA Eric (59), VERBIGUIE Solange (57), WLAZINSKI VINCENT (58), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

**Votes contre :** 6 copropriétaire(s) représentant 651 tantièmes / 4988 tantièmes.

GAGNADRE Monique (216), HENRY Jean-Pierre (58), KIMMES Philippe (55), MERITET Sébastien (58), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), PROIETTO Vincenzo (56),

**Votes pour :** 12 copropriétaire(s) représentant 1064 tantièmes / 4988 tantièmes.

**Non VOTANT :** copropriétaire(s) 1 totalisant 108 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BINEAU Eddy (108),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 1064 tantièmes / 1715 tantièmes.**

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **inconnue**.

**DISPOSITIONS LEGALES :**

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

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 ".

→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Présidente de séance,  
M. REVERT Christophe

CITYA JAUDE  
Directrice,  
Vanessa NOEL

Scrutateur de séance,  
M. HECHESKI JEAN-MARIE

CITYA JAUDE  
Gestionnaire Copropriété,  
ARMENIER Julia

# Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - [www.vialink.fr](http://www.vialink.fr)



## Signatures électroniques

---