

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
du 27/11/2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-sept novembre à neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**LA BRECHE AUX LOUPS
GRAND'PLACE DE LA BRECHE AUX LOUPS
77330 OZOIR LA FERRIERE**

se sont réunis : SALLE DE SPECTACLE DU CCLO
GRAND'PLACE DE LA BRECHE AUX LOUPS
77330 OZOIR-LA-FERRIERE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 177 copropriétaires représentant 40096 voix sur 98841 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ADIN (233), ALBERT (170), ALLARD / DELAPLACE (209), ALLARD BERNARD (170), ALLARD MIREILLE (209), ARNAULT (209), AUBRAY (306), BANG ROUHET (248), BENECH PASCALE (229), BENSAI / JAUREY (170), BERENGUER / LEFEVRE (248), BERGERON (170), BERNARD / PEZIN (248), BERNARD J.F. (209), BERNARD JEAN (233), BERNARD/MARTIN (246), BERNAUX / POTTIER (248), BERTHAULT (162), BERTHAUME (209), BESSON (209), BINETRUY (293), BIZOUERNE / PONCIN (209), BLANCHET (DCD) (383), BMO OZOIR (209), BONY (DCD) (233), BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V. (224), BOULET (132), BOULY (209), BOURDELIN (248), BRETON (209), BRIER / WAEFLER (224), BRUNET (224), BRUNET J.M. (209), BRUNOT KARINE (239), BUFFIERE CATHERINE (248), BURY (293), BUZER (268), CAILBOURDIN (170), CANDELIER / AGOSTINHO (56), CARRERE (248), CAZAUX (293), CHABROL (15), CHAIRAY (209), CHIABODO (170), CHIABODO (239), CHOCQUET CORALIE (220), CLECHET BERTRAND ET KAREN (248), COELIANCE (170), COLINEAU CAROLE (117), CORDIER F.X (239), CORNU ROSELYNE (209), COSTILHES (261), COTTURA MIREBEAU (229), COUTURIER (248), COUTURIER ISABELLE (253), D.H (209), DA CRUZ ALVES EMILIEENNE (170), DALIQUE PASCAL OU JADE (224), DAUVERNE / PLOQUIN (209), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DE SMIT (248), DEBAY JEANINE (266), DECAUX NICOLAS (15), DECHELLE (233), DEMMA CATHERINE (248), DERAMPE (170), DEROIT (170), DERPIERRE (220), DESBANS / AUGÉ LOIC / AUDREY (209), DESMONS (293), DESSAPT/GUITTARD (209), DIMOVA DIMOVA TEODORA (209), DOMINGUES DAS NEVES (248), DOS SANTOS/PERRIER (209), DRAGONI (229), DUCATE / MIHAJLOVIC JEAN / DIJIA (209), DUCROT (220), DUCRUET (293), DUFOURNET (170), DUFOURNET J F (253), DUPUIS BRIQUET / CHAMBON MINEO (229), DURAND (229), DUTUIT (248), EISENHUT (101), ELIOT (209), EVRARD (266), FORGET (253), FORLINI (233), FOUANO MICHELE (239), FOURET C/O MR FOURET REGIS (132), GAIGEARD FRANCOISE (253), GAY (209),

GAY / FREIMAN (220), GEORGESCU (224), GIDOIN / MILESI (209), GIRAUD (237), GONCALVES DA FONTE (209), GOTIN / BONNEAU (209), GOUDE (86, GOUTORBE (222), GRAFFARD (253), GRAYOT J. OU JOBERT E. (239), GUIEUX (248), HALLER (222), HAOUECH MOURAD (239), HASSEN (209), HELAL (248), HERMANS XAVIER (248), HERNANDEZ ANTONIO (229), HIDEUX / BRUHIERE (209), HUON (253), HUTIN/MOREIRA (253), IGOUNET (248), IMMEX (224), JALLADEAU (209), JAOUEN / BENABDALLAH CELIME (209), JARRIGE (321), JAYET / PURSAD THIERRY / MARIE (170), JEAMBRUN (170), JEHANNET CHRISTIAN (239), JOUY JEAN CHRISTOPHE (209), JUNCKER (233), JUNCKER/FOULLOY (209), KALT (220), KECK / WOITIEZ (224), KHIEV OU MME BONNAIRE DENIS OU A (220), KRYSTALLIDIS / PONSOT (248), LA BRECHE AUX LOUPS (15), LA BRECHE AUX LOUPS (628), LACOUR JACQUES (224), LAFFOND PASCAL (224), LAFOUGERE (253), LAIGO (229), LAMOURE (209), LANGLOIS (233), LARTIGUE (239), LAURET PATRICK (222), LAURIER (248), LECONTE DE LISLE (164), LEMAIRE (209), LEPEUT / HOURCADE JULIEN (209), LEPYMS (201), LOPES PEREIRA / BEAUCOURT (229), LOU (170), M.C (385), MADELEINE / TRAPANI INES (170), MAELLE (248), MAGNIADAS (224), MAGRANER (209), MAHIEU ISABELLE (253), MAILHE JEAN PAUL (224), MAIRET (248), MANIFRED / MAGNALDI (224), MARGUERITE (170), MARIE ALBA MERPILLAT (233), MARIETTE L. (253), MARQUES T. (233), MARTIN (248), MAUZARD ET KEMEL (248), MAZZONI (253), MELLAH M. (233), MENCHI/SALESSES (209), MENDES SERGIO (248), MIABOULA MILANDOU / MYARO KOUMN (248), MIARA (220), MICHEL (224), MIZI (229), MME BRET BOURGOIS FRÉDÉRIQUE (209), MOLINIER (321), MONNERAUD / MOIS (253), MONTANDON (220), MONTANE DE LA ROQUE (293), MORDACQ (209), MOULY NICOLAS (209), MOYE (209), MULLER (246), MULLER LAURA (233), NAUDIN/MINOUS (220), NAVARRO ANA (209), NE/CHARPY CHRISTIAN / MONIQUE (248), NEHOU (209), NOYER / MONNIN (253), NUNEZ / PETRUS (170), PAILLIEZ FREDERIC (248), PARENT J M (59), PAULIN JEAN MARC (248), PELISSIER (170), PELISSIER CLAUDE (248), PEREZ / BERINGUA (233), PERIGUEUX (167), PERRET (224), PERROT CORNU (253), PETEL (170), PHAN (253), PHENGSAVATDY / GAUTIER (233), PIAGET (248), PICARD (253), PINGUET (209), PINGUET EN VENTE (160), PINTO / FERREIRA (170), PINTURAUULT (253), PLATHNER CEDRIC (248), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU O (293), POUJOL/INAHNAH (220), PREAP (248), PUISEGUR/POUCHIN (321), RABEAU (229), RABOCELLI (170), RAIMPAULT WLADIMIR (253), RAMOND (209), RECEVEUR / GARCIA (209), RENO / LETE (248), RICARD (392), RICOUT (233), RIGAUX / LE JUNTER (220), ROCHET ROGER (229), ROQUES / MANA (248), ROTHAN MARIE CLAIRE (224), ROULLAND (248), ROUXEL (224), RUFFIER (209), SALLES (220), SALMON / CHATELET (229), SANANES (253), SANVEE (224), SARTON (248), SASTRE / RAYMOND (248), SAUNIER (253), SAVARY NICOLAS (224), SCAPIN (209), SCHAFF (233), SCHEVINGT (209), SCIARDIS (170), SINNIGER (321), SOARES PHILIPPE (13), SOUSA (209), SPANNEUT (209), STEHLY PATRICIA (248), STERNAT MME STERNAT KATIA (229), TANGUY (248), TAVARES (224), TCHOUBEU MEFIRE CEDRIC (209), TETEVIUDE (248), THERY (281), TORRES BRUNO (224), TRIGANO (224), TRIGANO (253), VALO / DANO (253), VAN DEN DAELE (224), VAN DER WOERD (209), VASSEUR (224), VIALE (116), VIOLET (220), WAJNGLAS (229), WATTEZ (209), WEISS (209), ZAIGOUCHE / PETRUS (209), ZERDOUN ET LAPORTE (170), ZIMMER (209), ZOBOLI (209), .

Soit un total de **58035 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

DEGREDEL / RANTALAINEN (233) à 09h59 (vote 4), LOKA LUCIEN (253) à 09h59 (vote 4), PINGUET FABRICE (15) à 09h59 (vote 4), VOLLET (209) à 09h59 (vote 4).

découlant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 8.1 Candidature de Monsieur BARGE
 - 8.2 Candidature de Madame GUIFFROY
 - 8.3 Candidature de Madame OTT
 - 8.4 Candidature de Monsieur PROUST
 - 8.5 Candidature de Monsieur CLOMENIL
 - 8.6 Candidature de Madame GUERBOIS
 - 8.7 Candidature de Monsieur PAINDAVOINE
 - 8.8 Candidature de Monsieur SCHACH
 - 8.9 Candidature de
 - 8.10 Candidature de
 - 8.11 Candidature de
 - 8.12 Candidature de
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
13. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE NATIONALE ET MUNICIPALE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
14. TOITURES BLANCHE-NEIGE ET BUNGALOW
15. REALISATION DES TRAVAUX DE SECURISATION DES PORTILLONS DE L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE
 - 15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 15.4 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE SECURISATION
16. CONSULTATION EN VUE DE LA MISE EN CONCURENCE DU SYNDIC A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE
 - 16.1 VALHESTIA
 - 16.2 GESTIMPACT
 - 16.3 PRESTIGIMMO
 - 16.4 IMMOMAX
17. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales.

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur JAFFRELOT est élu président de séance.

POUR : 39230 sur 39230 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 39230 tantièmes.

ABSTENTIONS : 866 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239), FILIPPI (209), PIALLAT (209), RODEMBOURG/PENALBA (209).
177 copropriétaires totalisent 40096 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame GUIFFROY est élue scrutatrice.

POUR : 39230 sur 39230 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 39230 tantièmes.

ABSTENTIONS : 866 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239), FILIPPI (209), PIALLAT (209), RODEMBOURG/PENALBA (209).
177 copropriétaires totalisent 40096 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Mr Christophe BENOIST, représentant le cabinet FONCIA MARNE LA VALLEE, est élu secrétaire.

POUR : 39230 sur 39230 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 39230 tantièmes.

ABSTENTIONS : 866 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239), FILIPPI (209), PIALLAT (209), RODEMBOURG/PENALBA (209).
177 copropriétaires totalisent 40096 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**INITIALEMENT PREVU AU POINT 7 DE L'ORDRE DU JOUR, LES COMPTES
RENDUS DE COMMISSION SONT PRESENTES A CE MOMENT LA DE
L'ASSEMBLEE GENERALE, A LA DEMANDE DES MEMBRES DU CONSEIL
SYNDICAL, PERMETTANT AINSI AUX RETARDATAIRES D'ARRIVER.**

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

1 – COMMISSION HARMONIE : Mme GUIFFROY et Mme OTT

Covid oblige, notre Conseil syndical a dû s'adapter et a fonctionné avec seulement 4 membres. Malgré quelques réunions, avec les mesures sanitaires exigées, nous sommes restés attentifs à notre BRECHE AUX LOUPS.

L'HARMONIE GENERALE est représentée par moi-même et Janet Ott.

Voici notre rapport :

Nous avons constaté que notre règlement de copropriété n'est malheureusement pas respecté et même ignoré. Nous tentons à chaque demande de travaux concernant l'aspect extérieur de nos maisons et jardins d'expliquer en donnant des exemples concrets. Nos conseils sont vains, pas compris, et les décisions sont bien souvent déjà prises malgré ces demandes d'entretien.

C'est ainsi que surgissent, claustras, barrières en PVC, voire des toiles, plus ou moins disgracieuses, « afin de se protéger par mesure de sécurité » (argument principal) ce qui n'est pas un gage. Les désagréments connus d'insécurité sur la BRECHE sont minimes presque inexistantes et sont d'ordre plus de délinquance, souvent en réponse à des remarques émises par nos responsables de la sécurité et du CS.

Un petit mot concernant les ravalements de nos maisons. Il est indispensable d'effectuer un ravalement lorsque c'est nécessaire, il en va du maintien de son patrimoine, que ce dernier ne soit pas dévalué et par voie de conséquence ne dévalue pas le site, les maisons de ses voisins et l'harmonie générale.

Nous remercions la majorité de nos copropriétaires de la BRECHE qui partagent les mêmes valeurs et sont soucieux de leur patrimoine.

En cette période si difficile, où l'écologie fait partie de notre quotidien, la BRECHE AUX LOUPS est un modèle, car en 1968, naissance du site, la nature, la verdure, les arbres étaient privilégiés et le site était cité en exemple dans la presse. Nous étions des écolos avant l'heure
....

Remercions et conservons cet esprit d'avant-garde.

Merci à tous.

2 – COMMISSION ESPACES VERTS : Mme OTT et Mme GUIFFROY

Bonjour, je suis Janet Ott, responsable avec Mireille Guiffroy, des Espaces Verts.

La BAL a toujours gardé son allure voulue par l'architecte de La Brèche, Fernand Pouillon, depuis 53 ans. Toujours de beaux espaces verts, de beaux arbres, de jolies parterres de rosiers, des canards et des oies dans notre lac qui sont bien chouchoutés et nourris quotidiennement par notre gardien Florian Potel. Merci Florian. Un nouveau couple de cygnes est arrivé en 2019 après la mort de Roméo. Juliette est partie terminer ses jours sur un lac au nord de La Seine et Marne. Le nouveau couple (toujours vendu en couple) s'appelle Adam et Eve.

Avec la fin des travaux des sentes côté nord, La BAL a pris un coup de jeune que tous les copropriétaires apprécient énormément surtout pour la facilité de se déplacer à pied ou avec les poussettes.

Un grand merci à Alain Barge (membre du CS) qui a suivi les travaux de la Société Marcel Villette de A à Z pendant plusieurs semaines et avec des réunions toutes les deux semaines sur le site et en présence des chefs de chantier et de projet. Les rapports étaient francs et professionnels. Merci beaucoup Alain et nous espérons qu'il sera là aussi en 2023 quand nous attaquerons le côté sud !!

Comme tous les ans, nous avons fait une inspection de l'état des arbres avec notre jardinier M. Tanneux pendant le confinement de l'année dernière et bien sûr cette année. Leur entretien nous coûte cher. Cette année, élagage de 9 arbres devenus trop grands, dangereux ou gênants et abattage de 7 arbres morts pour un coût de 10.512 € contre 6.360€ pour l'année 2020.

Pour le futur...l'année 2022.

Il y a urgence à tailler les 150 leylandis situés le long de l'Allée de la BAL entre la Rue Maurice Chevalier et la Rue Jacques Brel. Ils deviennent trop imposants, trop hauts et envahissants. Nous avons demandé pour cela 2 devis : Art de Vinci pour un montant de 19.200€ TTC et la société Scandella pour un montant de 25.920€ TTC. Nous allons voter sûrement pour le moins cher car les deux offrent des prestations similaires :

1. La taille de face et du 'plateau' et à la même hauteur que pour les charmes le long de l'Allée d'Armainvilliers.
2. Ramassage.
3. Remise au propre.
4. Enlèvement et évacuation des déchets... mise en décharge.

Un travail énorme qui va imposer pour à peu près 3 semaines de dérangement pour les riverains le long de l'avenue !

Avec ce coût, cela nous laisse peu d'argent pour l'année prochaine pour d'autres projets !!

À voir plus tard...

- a) Les bords du canal avec les prunus qui meurent. Les remplacer ou trouver une autre solution Une concertation est prévue l'année prochaine à ce sujet.
- b) Remplacement d'une bonne dizaine d'arbres abattus ces deux dernières années. Notre jardinier propose de les remplacer par des arbres à fleurs ou des arbres en tout cas qui résistent au changement climatique.

Juste une chose, et ici je suis d'accord avec Mireille, pas de palissade, de claustra ni de toile verte côté sentes SVP !!

Selon notre règlement de copropriété, les sentes doivent être bordées uniquement par des haies vives et avec du grillage vert comme support. Les palissades ou claustra démontable ne sont permis qu'entre deux jardins mitoyens et avec accord du voisin.

Nous sommes toujours là pour vous donner des conseils.

Aussi, nous aimons recevoir les suggestions des copropriétaires. Un sujet récurrent..les bancs ! Nous en discuterons lors des réunions du CS. Vous êtes tous invités à nous y rejoindre, une fois par mois. Les dates, vous les trouverez sur notre site ou dans le flyer « L'Echo de la BAL ».

Avec le bétonnage galopant dans notre ville, La BAL est un havre de paix, privilégié et Précieux.

Merci beaucoup.

3 – COMMISSION TRAVAUX : Mr BARGE

Cette année, malgré le petit nombre de membres du conseil syndical, nous avons pu remplir nos calendriers.

REFECTION DES SENTES

La plus importante partie des travaux fut la réfection des sentes côté lac. Le chantier s'est déroulé de début mai à fin juillet. Malgré les intempéries du mois de mai, les travaux ont pu avancer. L'entreprise Villette et le maître d'oeuvre nous ont proposé la réalisation de la deuxième tranche en même temps que la première. Ce que nous avons accepté.

Le marché des sentes de 2020 était soumis à une actualisation. Et vu la flambée des prix des matériaux, nous nous sommes retrouvé à payer pour la première tranche 174.140,12 € au lieu de 162.100,80 €, soit une révision de 12.039,32 €.

Pour la deuxième tranche qui devait être payée en avril 2022, nous envisageons de la régler maintenant vu que le temps ne joue pas en notre faveur.

Montant de départ de la deuxième tranche : 159.625,60 €.

Moins valu suite à métré contradictoire : 14.249,91 €.

Révision à fin novembre 12.930,43 €.

Montant à payer fin novembre 158.306,12 €.

APPARTEMENT LOCATIF.

Les travaux dû aux divers changements de locataires, dans le grand appartement, nous sont revenus à 700 euros (radiateur, robinet, serrures, lumière)

PORTE DE GARAGE

La porte de notre garage a été changée en décembre 2020 par l'entreprise Christian Fermeture pour un montant de 1100euros

CURAGE CANAL ET LAC

Cette année, comme convenu, aucuns travaux.

Pour 2022, nous établirons avec SUEZ ou VEOLIA un programme de curage.

4 – COMMISSION FINANCES : Mme GUIFFROY

Les comptes qui sont soumis à l'approbation des copropriétaires correspondent à l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2020.

Ils reflètent un exercice chahuté au moins par deux évènements marquants :

1. Le rachat de la société FONTENOY Agence de Meaux pur et simple, en septembre 2021 par le groupe FONCIA. Changement juridique dont les effets ont été amoindris par le fait que notre gestionnaire, Mr BENOIST, a suivi la nouvelle structure. Par contre, comptablement et administrativement, les mouvements de trésorerie ont été bloqués pendant quatre mois et demi. Toutefois, l'activité au jour le jour n'a pas été bloquée (merci à nos membres du CS et à nos prestataires intervenants). Au printemps 2021, la back office était rétablie, avec une organisation interne plus solide et plus proche qu'elle ne l'était sous l'ancienne structure. Le relevé général des dépenses qui vous est présenté et présenté par FONCIA indique clairement la reprise des comptes. Les membres du Conseil, qui se sont déplacés à Meaux à l'agence de FONCIA, ont eu accès à toutes les pièces et justificatifs pour la vérification de ces comptes.

2. Les périodes successives de confinement / de télétravail ou de non réception de la clientèle dans le cadre de la crise sanitaire.

Sur le plan de l'activité de notre copropriété, le CS a eu à traiter le problème des grilles d'entrée, côté canal, gravement vandalisées. Suite à plusieurs avis de copropriétaires ayant des difficultés d'accès à ces grilles – certes esthétiques - mais inadaptées car limitées en largeur pour un fauteuil roulant standard, un dossier a été monté auprès de l'assurance pour une prise en charge du vandalisme suivi de la réalisation de grilles adaptées à la libre circulation de PMR.

En 2020, suite à un changement de locataire, nous avons été amenés à faire de menus travaux de l'appartement sis en face du Ct vétérinaire.

Malgré les dépenses ci-dessus, les dépenses générales ont été contenues dans le budget qui était alloué lors de la dernière AG :

BUDGET : 204.203 € **REALISE :** 199.353 € **ECART :** 12.783 €
12.783 € qui vous ont été remboursés sur l'appel des charges du 1er juillet 2021.

Hors gestion courante : 2 actions :

1. Action réalisée au cours de l'été 2020 : réfection de la toiture de la grande salle du CCLO. Cette dépense significative a pu être réalisée au « compte TRAVAUX CCLO » qui est abondé chaque trimestre par le loyer versé par le CCLO dont environ 10% vient en réduction des charges de copropriété, le reste 90% abonde le « compte travaux CCLO » en vue de réaliser, si besoin est, les travaux du ressort du propriétaire. LOYER ANNUEL 16.770 €.
2. Action à réaliser au printemps 2021 : TRAVAUX DES SENTES - lancement des travaux des phases 1 et 2.

Autre action de votre CS obligé de fonctionner à 4 personnes : ETUDES COMPARATIVES DE SYNDIC DE COPROPRIETE sur la gestion courante à retrouver sur la résolution 16 de la présente assemblée. N'ont pas été étudiées, les prestations complémentaires ni les avantages et inconvénients.

5 – COMMISSION HYGIENE ET SECURITE : Mr PROUST

La Commission Hygiène et Sécurité n'était composée cette année (2020-2021) que d'un seul membre. (Guillaume PROUST) Celle-ci s'applique à maintenir une sécurité maximale et un bon niveau d'hygiène pour que l'ensemble des copropriétaires profitent des espaces communs en toute quiétude.

Les résidents de la copropriété - et pour certains leur(s) animal(aux) domestique(s) - aspirent à pouvoir disposer de nos beaux espaces verts sans gêne ni nuisance. La Commission veille, en nous appuyant sur la présence de notre - très polyvalent - gardien-concierge et notre règlement de copropriété, à un respect du vivre-ensemble maximal sur la copropriété.

L'heure des bilans

- 1) Choix de notre "nouveau" prestataire de gardiennage mi-2018

Notre prestataire FP Gardiennage et Multiservices, qui a été sélectionné par votre vote de la résolution n°18 lors de l'Assemblée Générale 2018, assure une qualité de prestation très satisfaisante au regard du cahier des charges établi lors de l'appel d'offres ; puis étoffé au fil des années. Le tarif horaire de la prestation de gardiennage à 22,00 € H.T, avec une majoration

de 10% le dimanche, reste inchangé depuis la signature du contrat reconductible tacitement pour 1 an en juillet.

La mission de "suivi des prestataires extérieurs" a été assez conséquent avec les récents travaux et interventions de prestataires.

2) Adaptation du planning de présence du gardien

Sur la base des comptes rendus d'activités mensuels et les retours d'expérience oraux, la suppression de la présence du gardien les week-ends de novembre à mars n'a eu que peu – voire aucun impact – sur les nuisances et l'entretien dans les espaces communs. La seule difficulté réside dans l'organisation des entrées de véhicules (prestataires paysagistes) le samedi ou le dimanche en automne.

3) Suite au vote de la résolution "Chiens tenus en laisse"

Suite au vote de la résolution n°21 de l'AG 2019, encadrant la tenue des chiens en laisse dans les espaces verts : après le vote positif sur cette proposition, les consignes données au gardien et la pose de 5 panneaux aux entrées des espaces communs, les situations de conflits liés aux compagnons canins ont presque disparus et le vivre-ensemble s'en trouve renforcé !

4) Hygiène dans nos espaces verts

Suite aux différents appels à responsabilité sur le ramassage des déchets et des déjections canines : Les rappels qui fleurissent dans le bulletin ont tout de même permis de limiter la présence des déchets et déjections dans les pelouses... même s'il reste quelques efforts à faire.

Ce qui évolue

1) Nouvelle prestation dans notre contrat de gardiennage

Le cahier des charges du poste de "gardien-concierge" a été rédigé de manière à pouvoir faire évoluer / ajouter des missions en adéquation avec les changements dans notre copropriété. Suite à la réfection des sentes côté lac, nous avons donc demandé un chiffrage puis, après validation (20,00 € H.T par passage pour la location du matériel et le carburant), ajouté une mission de "soufflage" sur les chemins des feuilles mortes et autres débris végétaux qui en accélèrent la dégradation.

2) Un nouveau "front" extérieur

Face à l'urbanisation galopante dans notre ville, une tâche, dévolue "par défaut" à ma commission s'est invitée depuis l'année 2020 : la surveillance et la défense des intérêts de notre copropriété vis-à-vis des autres quartiers ou programmes immobiliers en cours. (Exemple du mandat d'un constat d'huissier sur la parcelle bordant le programme de construction NEXITY : coût 300 €)

De la même manière, et pour partie en conséquence des interventions extérieures de constructions et d'augmentation du trafic routier, il faut s'attacher aux sujets de sécurité liés aux installations temporaires diverses et stationnements d'engins ; ainsi que d'une manière plus générale aux nuisances sonores des passages des véhicules et des impacts des activités proches de notre copropriété sur notre cadre de vie. Cela devrait d'après moi aboutir à la création, si renforts il y a cette année au sein de notre équipe syndicale, d'une nouvelle Commission "Protection de notre environnement et cadre de vie"... Car les sujets seront nombreux et nul n'est au courant des évolutions et rebondissements liés à l'urbanisation de notre commune.

3) Evolutions climatiques et recrudescence des nuisibles

Les grandes évolutions (pas que climatiques) mondiales ont un impact, même mineur, sur la vie de notre copropriété. Ainsi, face à la recrudescence des forts coups de vent sur notre "parc arboré" vieillissant, nous nous appliquons à surveiller systématiquement et placer / établir le cas échéant des périmètres de sécurité pour protéger les promeneurs de chutes d'arbres / branches avérées ou à venir.

Et c'est alors que, parfois, en levant les yeux pour observer l'état de notre patrimoine vert "fournisseur d'oxygène", nous découvrons un gros nid de frelons asiatiques, grand prédateur de nos si chers agents pollinisateurs. (5 nids découverts et détruits sur l'année 2020-2021 : 180,00 € l'intervention) Aidez-nous à identifier ces dangers le plus tôt possible en informant notre gardien.

Merci à tous les copropriétaires promeneurs, maîtres-canins ou non, de continuer à faire les efforts de comportement ET d'hygiène responsable **nécessaires à un agréable moment dans nos espaces verts**. Et n'hésitez pas à prévenir notre prestataire de gardiennage en cas de danger ou même de doutes sur un potentiel danger. On ne le dit jamais assez, mais c'est un réel pivot. Lorsque les membres du Conseil Syndical actifs sont en semaine majoritairement "hors-les-murs", c'est uniquement par lui que passent les principales actions de préventions dans nos espaces verts.

Amicalement,
Guillaume Proust

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

POUR : 40373 sur 40597 tantièmes.

CONTRE : 224 sur 40597 tantièmes.

TURPIN (224).

ABSTENTIONS : 209 tantièmes.

SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. **QUITUS AU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 40367 sur 40806 tantièmes.

CONTRE : 439 sur 40806 tantièmes.

LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (215), TURPIN (224).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

6. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA MARNE LA VALLEE, dont le siège social est 409 PLACE GUSTAVE COURBET - LA CLOSERIE DU MONT-D'EST - 93194 NOISY-LE-GRAND en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 27/11/2021 jusqu'au 31/12/2022.

Son établissement secondaire, FONCIA MEAUX - 5 RUE ARISTIDE BRIAND - 77100 MEAUX assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 40377 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 429 tantièmes.

FILIPPI (209), MEIER (220).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 40377 sur 40377 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40377 tantièmes.

ABSTENTIONS : 429 tantièmes.

FILIPPI (209), MEIER (220).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS
AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical **détaillé après le vote 3.**

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :
Mr BARGE, Mme GUIFFROY, Mme OTT et Mr PROUST.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominale : Mr BARGE, Mme GUIFFROY, Mme OTT et Mr PROUST.

Se portent candidats : Mr CLOMENIL, Mme GUERBOIS, Mr PAINDAVOINE et Mr SCHACH.

8.1 Candidature de Monsieur BARGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 39292 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1514 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), GAIGEARD FLORENCE (253),
BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).*

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 39292 sur 39292 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 39292 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1514 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), GAIGEARD FLORENCE (253),
BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).*

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.2 Candidature de Madame GUIFFROY

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 39292 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1514 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), GAIGEARD FLORENCE (253),
BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).*

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 39292 sur 39292 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 39292 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1514 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.3 Candidature de Madame OTT

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 38863 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 429 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1514 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 38863 sur 39292tantièmes.

CONTRE : 429 sur 39292 tantièmes.

BIGET CAROLINE (220), LARDY / DUBOURG (209).

ABSTENTIONS : 1514 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.4 Candidature de Monsieur PROUST

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 39292 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1514 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 39292 sur 39292 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 39292 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1514 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.5 Candidature de Monsieur CLOMENIL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 38646 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2160 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), CCLO (476), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 38646 sur 38646 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 38646 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2160 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), CCLO (476), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.6 Candidature de Madame GUERBOIS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 38913 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1893 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), NEYMARCK CAROLINE (209), PIALLAT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 38913 sur 38913 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 38913 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1893 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), NEYMARCK CAROLINE (209), PIALLAT (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.7 Candidature de Monsieur PAINDAVOINE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 37744 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 697 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1893 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), FILIPPI (209), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

DEFAILLANTS : 472 tantièmes.

JAY (224), OTT CHRISTIAN (248).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 35379 sur 38441 tantièmes.

CONTRE : 697 sur 38441 tantièmes.

DUDOGNON / MORAO (224), LESPINAS (220), MARCER / LIVROZET (253).

ABSTENTIONS : 1893 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), FILIPPI (209), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

DEFAILLANTS : 472 tantièmes.

JAY (224), OTT CHRISTIAN (248).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.8 Candidature de Monsieur SCHACH

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 38002 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2160 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), CCLO (476), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

DEFAILLANTS : 644 tantièmes.

JAY (224), OTT CHRISTIAN (248), SOSEAL (172).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 38002 sur 38002 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 38002 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2160 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), CCLO (476), DELAUNE (253), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), GAIGEARD FLORENCE (253), BOBARD / MULLER (321), PIALLAT (209).

DEFAILLANTS : 644 tantièmes.

JAY (224), OTT CHRISTIAN (248), SOSEAL (172).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.9 Candidature de Monsieur SANCHOT-MARTIN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 32555 sur 98841 tantièmes.

AMIGUES (224), ANDRE JEAN CLAUDE (253), ANDRY DOMINIQUE (248), ARBOUSSET(209), AUXENFANS (224), BACHELIER(248), BARGE (183), BARRE LILIANE(170), BEDOS / GILLET (115), BEHEY(253), BELLELIS GERALD (253), BERDOULAT / DIAS(170), BERHAULT VERONIQUE (166), BERTHON MICHELE(222), BERTON (224), BERTON JEAN PIERRE(86), BIGET CAROLINE (220), BONNAMY JUNCKER(170), BONNEVAULT (183), BOUTTE / VEYRAT(209), CADET (209), CALONEGO(253), CCLO (476), CERRUTI(233), CHAUVEAU FRANCOIS (222), CHEVILLIET(233), CHOLLET MICHELE (253), CLOMENIL(209), CORA CHANTAL (248), CORCIN(253), DA SILVA MARCO OU MELANIE (321), DAGNEAU / GUERIN(224), DAGUET (253), DASSE(170), DEGRENDEL / RANTALAINEN (233), DELYFER(209), DERBAL (248), DESCHERMAYER(209), DESPLAN OU SILICE LIONEL OU CHAR (233), DIGOIT NICOLE(253), DINTON (170), DORE(308), DUCRET (263), DUPUIS(209), EVERETT/LAFORGE (253), FERREIRA DA SILVA(248), FLAMBARD (209), FRANCOIS(56), FRANCOIS NADIA (58), FRITSCH(220), GABELA (190), GASSIEN(224), GEORGEL (15), GILLOT(248), GNAMIEN EHUY OU SARAH (293), GOMICHO SCHIANO(220), GONCALVES TEIZEIRA (224), GRAVERON(229), GREGOIRE (170), GROSBOIS(209), GROSBOIS FREDERIC (321), GUENBOIS(248), GUERY (248), GUIFFROY(253), GUILLAIN (253), GUITTARD OU FAUTRAS BENJAMIN OU(220), GUYONNAUD (170), GUYONNET(209), HERAUT (209), INDRIGO/DELAVEAU(209), JACQUEMIN FRANCOISE (266), JAFFRELOT ERWAN(248), JAILLARD (224), JARDIN / DELAGE(170), JARRIGE (220), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRIST(321), KAFKA (253), KINEBRECHE(164), KLEMM (253), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS(215), LAFON (253), LAFORGE(209), LARDY / DUBOURG (209), LAZERME(224), LE CAM ANNIE (224), LE GAUDU(209), LE LIARD (253), LEGUEN(220), LEMPASZAK (233), LESOUEF NOEL(183), LOKA LUCIEN (253), MAGALYNE(184), MAGRI ERNEST / GUILLAUME (209), MAITRE GAY(229), MANGUIN (209), MARBOT / CARMONA(209), MARBOT/DANY (93), MARCER / LIVROZET(253), MARTIN J-M (248), MEROY(293),

MEUNIER (233), MEYER F.(293), MEYER P. (321), MOISE MICHEL(253), MONSCH VIALES MONIQUE (209), MURCIA NADINE(143), NARFIN J C (239), NGUYEN(239), NOIZET GERARD (222), OECHSNER DE CONINCK(209), PAINDAVOINE (252), PATAT(209), PERSANO / GALLIOT (248), PIETTE(239), PLESSIS / DELAGE (220), PONTIER / PETIT(253), PROUST / LALO (209), RAGONNET(239), RAIFFE / FILOCHE (209), RANCILHAC FRANCOISE(233), RIGOLO (233), ROLIN(233), ROSETTE (253), ROUSSEL(224), ROUTIER (266), ROUX DIT RICHE(248), SAGE VALLIER (224), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT(209), SCHACH C/O LAURENT SCHACH (224), SCHAEFFER PASCALE(253), COURRIVault (248), SEIGNEUR(220), SOCOLOVERT (224), STECKAR(233), TAVARES (209), TERREC(209), TRAPANI (449), TREIL CAUBET(239), TROMBETTA (209), TURPIN(224), VESTIEU / WELLEBOUCK (220), VIVIEN THEDDY(170), YETIM (170), ZIEBA(209), .

CONTRE : 0 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2152 tantièmes.

AL (248), AUDA MAXIME (239), BOUYOU (209), DELAUNE (253), GAIGÉARD FLORENCE (253), NEYMARCK CAROLINE (209), RODEMBOURG/PENALBA (209), ROUCHOUSE NICOLE (239), ZYLBERSTEIN (293).

DEFAILLANTS : 6099 tantièmes.

ASSIE / VERNIER (293), CARDON (321), DAVEINE (253), DEBACKER (222), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), DUDOIGNON / MORAO (224), FILIPPI (209), JAY (224), LEBRETON (248), LELEUX (209), LESPINAS (220), LUCAS CAROLINE (233), MARIE MICHELINE (239), MEIER (220), BOBARD / MULLER (321), NAVARRO (209), NERRIERE (224), OTT CHRISTIAN (248), PEREZ PAUL (209), PIALLAT (209), REAUD (253), RIDEL (170), SOSEAL (172), TOLNER JAN (321), VILLEFRANQUE (239).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

8.10 Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

8.11 Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

8.12 Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

Madame JAILLARD et Monsieur SANCHO - MARTIN souhaitent se porter candidats au conseil syndical lors de l'assemblée générale qui se tiendra en 2022.

Il est demandé au syndic d'indiquer sur la prochaine convocation d'assemblée générale, que les copropriétaires qui souhaitent voter par correspondance doivent compléter toutes les cases proposées s'ils ne veulent pas se retrouver en non exprimer.

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 40597 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 209 tantièmes.

FILIPPI (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 40597 sur 40597 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40597 tantièmes.

ABSTENTIONS : 209 tantièmes.

FILIPPI (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 5.000,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 40358 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 239 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 209 tantièmes.

FILIPPI (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 40358 sur 40597 tantièmes.

CONTRE : 239 sur 40597 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239).

ABSTENTIONS : 209 tantièmes.

FILIPPI (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 183.900,00 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 40151 sur 40806 tantièmes.

CONTRE : 655 sur 40806 tantièmes.

DEBACKER (222), FILIPPI (209), TURPIN (224).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 5 % du montant du budget prévisionnel soit 9.195,00 €.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 39201 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 448 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1157 tantièmes.

BIGET CAROLINE (220), DELFAU VANESSA (239), NOIZET GERARD (222), PAINDAVOINE (252), TURPIN (224).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 39201 sur 39649 tantièmes.

CONTRE : 448 sur 39649 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), FILIPPI (209).

ABSTENTIONS : 1157 tantièmes.

*BIGET CAROLINE (220), DELFAU VANESSA (239), NOIZET GERARD (222), PAINDAVOINE (252),
TURPIN (224).*

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

13. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE NATIONALE ET
MUNICIPALE, ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES
COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale, la police municipale, la police de l'eau, la police chargée de l'environnement ainsi que la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 40276 sur 40597 tantièmes.

CONTRE : 321 sur 40597 tantièmes.

TOLNER JAN (321).

ABSTENTIONS : 209 tantièmes.

OECHSNER DE CONINCK (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

14. **TOITURES BLANCHE-NEIGE ET BUNGALOW**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Plusieurs copropriétaires de maison jumelée type « Blanche-Neige » et « Bungalow » ont saisi le Conseil syndical d'une demande de travaux de réfection complète de leur toiture en demandant l'autorisation de surélever leur toiture de quelques centimètres afin de pouvoir effectuer une isolation de cette dernière conformément à la réglementation environnementale en vigueur. Leur voisin ne souhaitant pas participer à cette réfection, ces travaux allaient ainsi modifier l'aspect extérieur et l'harmonie de la toiture commune des maisons jumelées.

Les toitures des 102 maisons type « Blanche-Neige » et de 26 des 40 maisons type « Bungalow » sont "*en copropriété entre les deux propriétaires voisins*" en vertu de l'article 3 de la première partie du Règlement de copropriété « Définition des Parties Privatives » page 21. Cet article stipule également : "*Les réparations éventuelles seront supportées par moitié par chacun des propriétaires.*" Les deux voisins doivent donc être d'accord pour changer leur toiture et à frais partagés en principe.

Il est néanmoins difficile d'imposer des travaux à son voisin dont le coût peut être important.

Ces modifications devant se multiplier à l'avenir du fait de l'âge des toitures, le Conseil syndical a souhaité mettre à l'ordre du jour une autorisation générale pour chaque

copropriétaire de maison « Blanche-Neige » et « Bungalow » de procéder à ces modifications avec surélévation à plusieurs conditions :

- obtenir l'accord du voisin propriétaire de la maison « Blanche-Neige » ou « Bungalow » jumelée,
- obtenir toute autorisation administrative,
- informer le Conseil syndical avant le commencement des travaux en lui adressant les autorisations décrites ci-dessus,
- que la surélévation ne soit due qu'à la pose d'une isolation et dans la limite de cette dernière,
- prendre en charge l'intégralité du coût des travaux,
- que les travaux soient effectués dans les règles de l'art afin d'assurer l'étanchéité de la toiture commune.

Résolution :

L'Assemblée Générale donne une autorisation générale pour chaque copropriétaire de maisons jumelées « Blanche-Neige » et « Bungalow » de procéder à ces réfections de toiture avec surélévation aux conditions suivantes :

- obtenir l'accord du voisin propriétaire de la maison « Blanche-Neige » ou « Bungalow » jumelée,
- obtenir toute autorisation administrative,
- informer le Conseil syndical avant le commencement des travaux en lui adressant les autorisations décrites ci-dessus,
- la surélévation ne doit être due qu'à la pose d'une isolation et dans la limite de cette dernière,
- prendre en charge l'intégralité du coût des travaux,
- que les travaux soient effectués dans les règles de l'art afin d'assurer l'étanchéité de la toiture commune.

POUR : 38697 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 627 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1243 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239), MEIER (220), BOBARD / MULLER (321), TURPIN (224), VILLEFRANQUE (239).

DEFAILLANTS : 239 tantièmes.

MARIE MICHELINE (239).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 38697 sur 39324 tantièmes.

CONTRE : 627 sur 39324 tantièmes.

FILIPPI (209), GUYONNET (209), ZIEBA (209).

ABSTENTIONS : 1243 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239), MEIER (220), BOBARD / MULLER (321), TURPIN (224), VILLEFRANQUE (239).

DEFAILLANTS : 239 tantièmes.

MARIE MICHELINE (239).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15. REALISATION DES TRAVAUX DE SECURISATION DES POTILLONS DE L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE

Résolution :

Suite à la forte demande des copropriétaires, et avec l'accord du conseil syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée générale la sécurisation des portillons côté canal ainsi que côté lac. Il est proposé la pose de serrures sur 9 portillons sachant que 3 côté canal en sont déjà équipés, d'où le devis de 6 serrures.

Il est proposé de fournir une clé à chaque copropriétaire, libre à eux d'en faire des copies suivant leurs besoins.

Vous trouverez donc, joints à cette convocation, un devis pour les 6 serrures et des modifications de portillons et un devis pour la fourniture de 500 clés pour un montant cumulé de 4.971,00 € TTC.

15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de sécurisation des portillons de l'ensemble de la copropriété selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 37022 sur 39073 tantièmes.

CONTRE : 2051 sur 39073 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), CHEVILLIET (233), DEBACKER (222), DUPUIS (209), KLEMM (253), LAFORGE (209), LE CAM ANNIE (224), MARCER / LIVROZET (253), PIALLAT (209).

ABSTENTIONS : 1733 tantièmes.

BERDOULAT / DIAS (170), CORCIN (253), EVERETT/LAFORGE (253), FILIPPI (209), MARBOT / CARMONA (209), MARBOT / DANY (93), MEYER F. (293), PONTIER / PETIT (253).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des 2 propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société C77 CLOTURES pour les serrures et à la société CORDONNERIE BEATRICE pour les clés pour un montant cumulé de 4.971,00 € TTC.

POUR : 32669 sur 40300 tantièmes.

CONTRE : 7631 sur 40300 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), BEDOS / GILLET(115), BELLEIS GERALD (253), BERDOULAT / DIAS (170), BIGET CAROLINE (220), CHEVILLIET (233), CHOLLET MICHELE (253), DA SILVA MARCO OU MELANIE (321), DEBACKER (222), DORE (308), DUPUIS (209), EVERETT/LAFORGE (253), FILIPPI (209), GNAMIEN EHUY OU SARAH (293), GREGOIRE (170), GUILLAIN (253), GUITTARD OU FAUTRAS BENJAMIN OU (220), INDRIGO/DELAVEAU (209), JACQUEMIN FRANCOISE (266), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRIST (321), KLEMM (253), LAFORGE (209), LE CAM ANNIE (224), LESOUEF NOEL (183), MAITRE GAY (229), MARBOT / CARMONA (209), MARBOT/DANY (93), MARCER / LIVROZET (253), MEYER P. (321), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT (209), SCHACH C/O LAURENT SCHACH (224), COURRIVAUT (248), TREIL CAUBET (239).

ABSTENTIONS : 506 tantièmes.

CORCIN (253), PONTIER / PETIT (253).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 5.000,00 € TTC.

POUR : 38418 sur 98841 tantièmes.

CONTRE : 932 sur 98841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 954 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239), FILIPPI (209), MARCER / LIVROZET (253), PONTIER / PETIT (253).

DEFAILLANTS : 502 tantièmes.

MEYER F. (293), NAVARRO (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 38418 sur 39350 tantièmes.

CONTRE : 932 sur 39350 tantièmes.

CHEVILLIET (233), DEBACKER (222), KLEMM (253), NERRIERE (224).

ABSTENTIONS : 954 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239), FILIPPI (209), MARCER / LIVROZET (253), PONTIER / PETIT (253).

DEFAILLANTS : 502 tantièmes.

MEYER F. (293), NAVARRO (209).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15.4 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE SECURISATION

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Pour le financement des travaux de sécurisation, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 37890 sur 39785 tantièmes.

CONTRE : 1895 sur 39785 tantièmes.

CHEVILLIET (233), DEBACKER (222), DELFAU VANESSA (239), DUPUIS (209), FILIPPI (209), KLEMM (253), LAFORGE (209), BOBARD MULLER (321),

ABSTENTIONS : 1021 tantièmes.

DELAUNE (253), GNAMIEN EHUY OU SARAH (293), NOIZET GERARD (222), PONTIER / PETIT (253).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

LE SYSTEME DES CLES VA ETRE MIS EN PLACE. MAIS IL EST DEMANDE AU CONSEIL SYNDICAL DE CONTINUER A ETUDIER DES SYSTEMES DE FERMETURES EN VUE DE POSSIBLES AMELIORATIONS.

16. CONSULTATION EN VUE DE LA MISE EN CONCURENCE DU SYNDIC A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Résolution :

Suite à une étude du marché local, les copropriétaires sont avisés des propositions recueillies de mandat de syndic ci-dessous :

1. VALHESTIA	NOISIEL	honoraires annuels TTC 30.000 €
2. GESTIMPACT	OZOIR LA FERRIERE	honoraires annuels TTC 33.500 €
3. PRESTIGIMMO	GRETZ	honoraires annuels TTC 32.403 €
4. IMMOMAX	OZOIR LA FERRIERE	honoraires annuels TTC 48.000 €

La mise en concurrence sera portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale approuvant les comptes clos au 31/12/2021 (courant 2022).

Il appartient aux copropriétaires dès cette assemblée générale d'exprimer leur préférence sur l'un des quatre syndicats à mettre en concurrence face à FONCIA.

16.1 VALHESTIA

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 27894 sur 33882 tantièmes.

CONTRE : 5988 sur 33882 tantièmes.

CARDON (321), CCLO (476), DAGNEAU / GUERIN (224), FILIPPI (209), GAIGEARD FLORENCE (253), GNAMIEN EHUY OU SARAH (293), GUERBOIS (248), GUERY (248), GUYONNAUD (170), HERAUT (209), JAY (224), LAFON (253), LELEUX (209), OTT CHRISTIAN (248), PAINDAVOINE (252), PEREZ PAUL (209), RAIFFE / FILOCHE (209), RODEMBOURG/PENALBA (209), ROSETTE (253), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT (209), TERREC (209), TOLNER JAN (321), VILLEFRANQUE (239), ZYLBERSTEIN (293).

ABSTENTIONS : 5705 tantièmes.

AL (248), AUDA MAXIME (239), BERHAULT VERONIQUE (166), BOUYOU (209), CHAUVEAU FRANCOIS (222), CHEVILLIET (233), CLOMENIL (209), DELAUNE (253), EVERETT/LAFORGE (253), GABELA (190), GUILLAIN (253), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRIST (321), KINEBRECHE (164), LAFORGE (209), LEGUEN (220), MARTIN J-M (248), MEIER (220), MEYER F.(293), MEYER P. (321), MURCIA NADINE(143), NAVARRO (209), PLALLAT(209), TRAPANI (449), TURPIN(224), .

DEFAILLANTS : 1219 tantièmes.

DAVEINE (253), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (215), RIDEL (170), SOSEAL (172).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16.2 GESTIMPACT

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 22868 sur 32324 tantièmes.

CONTRE : 9456 sur 32324 tantièmes.

ASSIE / VERNIER (293), AUDA MAXIME (239), BARGE (183), BERHAULT VERONIQUE(166), CARDON (321), CCLO(476), CERRUTI (233), CHAUVEAU FRANCOIS(222), DAGUET (253), DEBACKER(222), GABELA (190), GNAMIEN EHUY OU SARAH(293), GUERBOIS (248), GUYONNAUD(170), JAILLARD (224), JAY(224), KINEBRECHE (164), LAFON(253), LAFORGE (209), LEBRETON(248), LELEUX (209), LUCAS CAROLINE(233), MARIE MICHELINE (239), MEYER P.(321), BOBARD MULLER (321), MURCIA

NADINE(143), NARFIN J C (239), OTT CHRISTIAN(248), RAIFFE / FILOCHE (209), RENAUD(253),
RODEMBOURG/PENALBA (209), ROSETTE(253), ROUSSEL (224), SCHAEFFER PASCALE(253),
TERREC (209), TOLNER JAN(321), VILLEFRANQUE (239), ZIEBA(209), ZYLBERSTEIN (293).

ABSTENTIONS : 7686 tantièmes.

AL (248), BEHEY(253), BERTHON MICHELE (222), BOUYOU(209), CLOMENIL (209), DELAUNE(253),
DELYFER (209), DUCRET(263), EVERETT/LAFORGE (253), FERREIRA DA SILVA(248), GAIGEAR
FLORENCE (253), GEORGEL(15), GUILLAIN (253), GUYONNET(209), JUSTON / VULCAIN GILLES /
CHRIST (321), KAFKA(253), LARDY / DUBOURG (209), LAZERME(224), LEGUEN (220),
LEMPASZAK(233), MEIER (220), MEUNIER(233), MEYER F. (293), MONSCH VIALES MONIQUE(209),
NAVARRO (209), NERRIERE(224), NOIZET GERARD (222), PIETTE(239), PLESSIS / DELAGE (220),
PROUST / LALO(209), ROLIN (233), SAGE VALLIER(224), TURPIN (224), YETIM(170).

DEFAILLANTS : 796 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (215), RIDEL (170), SOSEAL (172).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16.3 PRESTIGIMMO

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 32096 sur 36976 tantièmes.

CONTRE : 4880 sur 36976 tantièmes.

ASSIE / VERNIER (293), AUDA MAXIME (239), CARDON (321), CHAUVEAU FRANCOIS (222),
DAGNEAU / GUERIN (224), GUERY (248), HERAUT (209), JAY (224), LEBRETON (248), LELEUX (209),
MARIE MICHELINE (239), MEYER P (321), BOBARD MULLER (321), OTT CHRISTIAN (248),
PAINDAVOINE (252), RAIFFE / FILOCHE (209), TOLNER JAN (321), VILLEFRANQUE (239),
ZYLBERSTEIN (293).

ABSTENTIONS : 3022 tantièmes.

AL (248), BARGE (183), BOUYOU (209), CLOMENIL (209), GUILLAIN (253), JUSTON / VULCAIN
GILLES / CHRIST (321), LEGUEN (220), MEIER (220), MEYER F. (293), NAVARRO (209), NERRIERE
(224), PIALLAT (209), TURPIN (224).

DEFAILLANTS : 808 tantièmes.

DAVEINE (253), DEVINANTE (170), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (215), RIDEL (170).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16.4 IMMOMAX

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 2563 sur 36738 tantièmes.

BEDOS / GILLET (115), BERDOULAT / DIAS (170), BOUTTE / VEYRAT (209), CHAUVEAU FRANCOIS
(222), CHOLLET MICHELE (253), JACQUEMIN FRANCOISE (266), LESOUF NOEL (183), LESPINAS
(220), MARCER / LIVROZET (253), NEYMARCK CAROLINE (209), SCHACH C/O LAURENT SCHACH
(224), TREIL CAUBET (239).

CONTRE : 34175 sur 36738 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2863 tantièmes.

AL (248), BOUYOU (209), CHEVILLIET (233), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRIST (321), LEGUEN
(220), MEIER (220), MEYER F. (293), NAVARRO (209), NERRIERE (224), RENAUD (253), SANCHO -
MARTIN OU FURNARI DIMIT (209), TURPIN (224).

DEFAILLANTS : 1205 tantièmes.

DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE (170), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (215), RIDEL (170),
SOSEAL (172), VILLEFRANQUE (239).

181 copropriétaires totalisent 40806 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17. **INFORMATION** : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:
Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

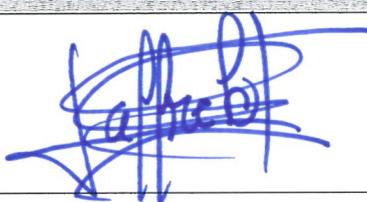
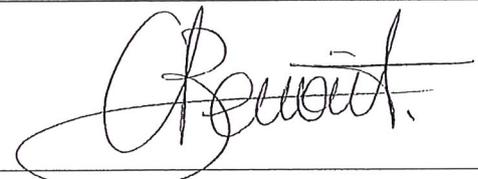
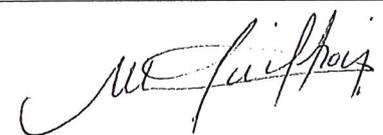
Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 13h00.

Le Président	
Monsieur JAFFRELOT	
Le Secrétaire	
Monsieur BENOIST	
La scrutatrice	
Madame GUIFFROY	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »