

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
LA BRECHE AUX LOUPS

77330 OZOIR LA FERRIERE

► Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀  
Du 13/05/2023

L'an deux mille vingt-trois, le treize mai à neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**LA BRECHE AUX LOUPS**

**77330 OZOIR LA FERRIERE**

se sont réunis **SALLE DE SPECTACLE DU CCLO**  
**GRAND'PLACE DE LA BRECHE AUX LOU**  
**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 **192** copropriétaires représentant **43228** 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), ANTOINE INGRID & SARAH (233) , ARBOUSSET (209), ASSIE / VERNIER (293) , AUBRAY (306), BEDOS / GILLET (115) , BEHEY (253), BELLELIS GERALD GERALD (253) , BENECH PASCALE (229), BERENGUER / LEFEVRE (248) , BERGERON (170), BERNARD / PEZIN (248) , BERNARD J.F. (209), BERTHAULT (162) , BERTON JEAN PIERRE (86), BESSON (209) , BIGET CAROLINE (220), BMO OZOIR (209) , BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (321), BONY (DCD) (233) , BOULET (132), BOULY (209) , BOURDELIN (248), BOUTTE / VEYRAT (209) , BRIER / WAEFFLER (224), BROSSART FLORENCE (209) , BRUNOT KARINE (239), BUZER (268) , CAILBOURDIN (170), CANDELIER / AGOSTINHO (56) , CARRERE (248), CAZAUX (293) , CCLO (476), CERRUTI (233) , CHAIRAY (209), CHAUVEAU FRANCOIS (222) , CHIABODO (170), CHIABODO (239) , CHOCQUET CORALIE (220), CLECHET KAREN (248) , COELHO & VENANCIE MARJORIE & ROM (293), COELLANCE (170) , CORMOS IONUT (253), CORNU ROSELYNE (209) , COSTILHES (261), COUTURIER (248) , COUTURIER ISABELLE (253), D.H (209) , DAGNEAU / GUERIN (224), DALIQUE PASCAL OU JADE (224) , DAUVERNE / PLOQUIN (209), DECAUX NICOLAS (15) , DECHELLE (233), DEMMA CATHERINE (248) , DERAMPE (170), DEROIT (170) , DESBANS / AUGÉ LOIC / AUDREY (209), DESMONS (293) , DESPLAN OU SILICE LIONEL OU CHAR (233), DESSAPT/GUITTARD (209) , DORE & ALVES ELODIE & DAVID (293), DORE JEAN LOUIS (15) , DOS SANTOS/PERRIER (209), DRAGONI (229) , DUCATE / MIHAJLOVIC JEAN / DIJIA (209), DUCROT (220) , DURAND (229), DUREAU OU CONTARD (220) , DUTUIT (248), EISENHUT (101) , ELIOT (209), EVERETT/LAForge (253), EVRARD CLAUDE (266), FERREIRA DA SILVA (248) , FLAMBARD (209), FONTELO SABRINA (209) , FORGET (253), FORLINI (233) , FRANCOIS NADIA (58), FRITSCH (220) , GABELA (190),*

*nw* *mdj* *pc*

GAIGEARD FRANCOISE (253) , GAY (209), GAY / FREIMAN (220) , GEORGESCU (224), GIRAUD (237) , GNAMIEN EHUY OU SARAH (293), GONCALVES TEIZEIRA (224) , GOUDE (86), GOUTORBE (222) , GRAVOT / JOBERT (239), GUIEUX (248) , GUITTARD OU FAUTRAS BENJAMIN OU (220), HALLER CHANTAL (222) , HAOUËCH MOURAD (239), HASSEN (209) , HELAL (248), HERMANS XAVIER (248) , HERNANDEZ ANTONIO (229), HIDEUX / BRUHIÈRE (209) , HUTIN/MOREIRA (253), IMMEX (224) , JAFFRELOT ERWAN (248), JAILLARD (224) , JALLADEAU (209), JAYET / PURSAD THIERRY / MARIE (170), JEAMBRUN (170), JOUY JEAN CHRISTOPHE (209) , JUNCKER (233), JUNCKER/FOULLOY (209) , KAFKA (253), KECK / WOITIEZ (224) , KHIEV OU MME BONNAIRE DENIS OU A (220), KRISTALLIDIS / PONSOT (248) , LA BRECHE AUX LOUPS (628), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (215) , LACOMBE JEREMIE (209), LAFFOND PASCAL (224) , LAFORGE (209), LAFOUGERE VALERIE (253) , LAIGO (229), LAURIER (248) , LE CAM ANNIE (224), LECONTE DE LISLE (164) , LEMAIRE (209), LEMOT PERINE (209) , LEPYMS (201), LOKA LUCIEN (253) , LOPES PEREIRA / BEAUCOURT (229), LOU (170) , LUCAS CAROLINE (233), M.C - MME CHERID OUIZA (385) , MADELEINE / TRAPANI INES (170), MAGNIADAS (224) , MAGRANER (209), MAHIEU ISABELLE (253) , MAILHE JEAN PAUL (224), MAIRET (248) , MANIFRED / MAGNALDI (224), MARGUERITE (170) , MARIE ALBA MERPILLAT (233), MARIE MICHELINE MICHELINE (239) , 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), MOISE MICHEL (253) , MOLINIER (321), MONNERAUD / MOIS (253) , MONTANDON (220), MONTANE DE LA ROQUE (293) , MORDACQ (209), MOULY NICOLAS (209) , MULLER (246), MULLER LAURA (233) , MUNOZ CANTON & CHARTIER MARIA & (239), MURCIA NADINE (143) , NAUDIN / MINOUS (220), NAVARRO ANA (209) , NEHOUE (209), NGUYEN (239) , NOIZET GERARD (222), NOYER / MONNIN (253) , NUNEZ / PETRUS (170), PARENT J M (59) , PAULIN JEAN MARC (248), PERDRIEAU & THAUVIN JULIE & ARN (248) , PERIGUEUX (167), PERRET (224) , PETEL (170), PHAN (253) , PHENGSAVATDY / GAUTIER (233), PIAGET (248) , PICARD (253), PINGUET (209) , PINGUET CLARA (15), PINTO / FERREIRA (170) , PONCIN ADELINE (209), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU O. (293) , POUJOL/INAHNAH (220), PREAP (248) , RABEAU (229), RABOCELLI (170) , RAIMPAULT WLADIMIR (253), RAMOND (209) , RECEVEUR / GARCIA (209), RENAUD (253) , RENO / LETE (248), RICARD OLIVIER (392) , RICOUT (233), RIGAUX /LE JUNTER (220) , ROCHET ROGER (229), ROQUES / MANA (248) , ROUXEL (224), RUFFIER (209) , SALLES (220), SANANES (253) , SANVEE (224), SARTON (248) , SASTRE / RAYMOND (248), SAUNIER (253) , SAVARY NICOLAS (224), SAYAH ET ZEIDAN SAMAR ET SMART (321) , SCAPIN (209), SCHAFF (233) , SCHEVINGT (209), SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE (172) , SEIGNEUR (220), SERY & PARNASSE CORALIE & LIONEL (209) , SINAYEN FRANCOISE & EDDY (239), SINNIGER (321) , SOARES / DOMINGUES FERREIRA PHIL (13), SOUSA (209) , STEHLY PATRICIA (248), STERNAT MME STERNAT KATIA (229) , TANGUY (248), TAVARES (224) , TCHOUBEU MEFIRE CEDRIC (209), TERREC (209) , TETEVEUDE (248), THOMAS CAROLE (248) , TREIL CAUBET (239), TRIGANO (224), TRIGANO (253), VALO / DANO (253) , VAN DEN DAELE (224), VAN DER WOERD (209) , VASSEUR (224), VOLLET (209) , WATTEZ (209), WEISS (209) , YETIM (170), ZAIGOUCHE / PETRUS (209) , ZERDOUN ET LAPORTE (170), ZIMMER (209) , ZOBOLI (209), ZYLBERSTEIN (293).

Soit un total de **55613 voix.**

Les pouvoirs reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire ont été distribués par le président du conseil syndical conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967, et inscrits sur 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. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**
6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**
7. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**
8. **DESIGNATION DU SYNDIC**
9. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
  - 9.1 **Candidature de Monsieur CLOMENIL**
  - 9.2 **Candidature de Madame GUERBOIS**
  - 9.3 **Candidature de Madame GUIFFROY**
  - 9.4 **Candidature de Monsieur JUSTON**
  - 9.5 **Candidature de Madame OTT**
  - 9.6 **Candidature de Monsieur PAINDAVOINE**
  - 9.7 **Candidature de Monsieur PROUST**
  - 9.8 **Candidature de Madame SALMON - CHATELET**
  - 9.9 **Candidature de Monsieur SANCHO - MARTIN**
  - 9.10 **Candidature de Monsieur SCHACH**
  - 9.11 **Candidature de Madame TOLNER**
  - 9.12 **Candidature de Madame PERRON LOUDAC**
  - 9.13 **Candidature de Monsieur BARGE**
10. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
11. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
12. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
13. **POINT D'INFORMATIONS SUR LES TRAVAUX DE REFECTION DES SENTES**

14. **DECISION A PRENDRE SUR L'ADOPTION D'UN COMPLEMENT DE BUDGET POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DES SENTES**
  - 14.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**
15. **RATIFICATION DES MODALITES DE FINANCEMENT DU BUDGET COMPLEMENTAIRE DES DEUX PREMIERES PHASES**
16. **DECISION A PRENDRE SUR L'ANNULATION D'UNE PARTIE DES MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES SENTES ET DEFINITION DE NOUVELLES MODALITES DE FINANCEMENT**
17. **POINT D'INFORMATIONS SUR L'AVANCEMENT DE L'AUDIT RELATIF A LA MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**
18. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME LE LIARD COPROPRIETAIRES DU LOT 368**
19. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME DOMINGUES DAS NEVES, COPROPRIETAIRES DU LOT 121**
20. **AUTORISATION A DONNER AUX COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE PANNEAUX SOLAIRES SELON CAHIER DES CHARGES BIEN DEFINI**
21. **AUTORISATION A M/ME DERPIERRE, COPROPRIETAIRES DES LOTS 327 ET 328 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CREATION D'UNE PERGOLAS EN BOIS AVEC PANNEAUX SOLAIRES SUR LE TOIT DE LA STRUCTURE**
22. **AUTORISATION A DONNER A M.CHAMBON, COPROPRIETAIRE DU LOT 701, D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'OUVERTURE D'UNE NOUVELLE PORTE-FENETRE BLANCHE**
23. **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 CLOMENIL est élu président de séance.

POUR : 42197 sur 42197 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 42197 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1031 tantièmes.

DOMINGUES DAS NEVES (248), GAIGEARD FLORENCE(253), PIALLAT (209),  
RICARD VINCENT(321),

192 copropriétaires totalisent 43228 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 : 42197 sur 42197 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 42197 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1031 tantièmes.

DOMINGUES DAS NEVES (248), GAIGEARD FLORENCE(253), PIALLAT (209),  
RICARD VINCENT(321),

192 copropriétaires totalisent 43228 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

Mme Marine WEHRUNG, représentant le cabinet FONCIA MARNE LA VALLEE, est élue secrétaire.

POUR : 42197 sur 42197 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 42197 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1031 tantièmes.

DOMINGUES DAS NEVES (248), GAIGEARD FLORENCE(253), PIALLAT (209),  
RICARD VINCENT(321),

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

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

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

Intervention des différentes commissions constituées des membres du conseil syndical.

**L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical dont les rapports des différentes commissions sont repris ci-dessous.**

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

## **Rapport Commission Travaux**

### **Coté CANAL**

#### **Côté Maurice Chevalier**

Pose d'une clôture en treillis soudé plastifié vert d'une hauteur de 1m 53 de hauteur en remplacement d'une clôture usagée d'un mètre de hauteur, pour un montant de 1452 € TTC

#### **Côté allée d Armainvilliers**

Pose d'un portail avec ferme porte permettant la liaison piétonnière entre la Brèche, la coulée verte et plus pour un montant de 2728.28 € TTC

#### **Réhabilitation des sentes**

Les travaux dans les sentes Armainvilliers, Courbet, Corot, Matisse commencent comme convenu fin avril. Pour l'autre côté du canal vous avez la possibilité de choisir lors de l'AG comme cela est bien expliqué dans la convocation

### **Coté LAC**

Deux bancs ont été positionné provisoirement aux endroits qui nous paraissent les plus appropriés pour un montant de 1300 €

Nettoyage des toitures (atelier art plastique, Foyer et porche) par l'entreprise CPTE soit 350 mètre carré pour un montant de 8500 € . Ces travaux sont pris sur les fonds CCLO ce qui ne coute rien aux copropriétaires. Début des travaux courant Mai

## Rapport de la Commission Hygiène et Sécurité Assemblée Générale du 13 mai 2023

La Commission Hygiène et Sécurité 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 aspirent à pouvoir disposer de nos beaux espaces verts sans gêne ni nuisance. Notre Commission veille, en nous appuyant sur la présence de notre gardien-conciergerie, au respect du vivre-ensemble sur la copropriété. Pour cela, notre prestataire de gardiennage assure une présence sur la copropriété de 35 heures par semaine et de 10 heures les week-ends entre le 1er avril et le 31 octobre.

### Suivi de notre prestation de gardiennage

Consécutivement à un appel d'offre organisé en 2019 par le Conseil Syndical et étalé sur 5 mois avec la rencontre en présentiel (sur la copropriété) de prestataires très divers, la contractualisation pour une année avec notre prestataire actuel FP Gardiennage Multi-services a été établie le 1er juillet 2019. Le contrat est tacitement reconduit en l'absence de l'envoi d'un courrier de résiliation et pour une durée d'un an à chaque date anniversaire.

Le suivi des actions quotidiennes et des événements (livraisons, entrées de prestataires, signalements...) est notifié dans une main courante, tenue à jour par notre prestataire et accessible sur demande à la loge du gardien. Pour chaque situation exceptionnelle de constat / rappel au règlement / signalement de la part du gardien, une mention est ajoutée dans la synthèse mensuelle transmise au Conseil Syndical par email. Nous sommes satisfaits de la qualité de cette prestation.

Un avenant au contrat initial a été signé en date du 1er juillet 2022, modifiant le tarif horaire (+ 9%) qui était resté inchangé depuis le 1er juillet 2019 et incluant de nouvelles missions.

### Vivre-ensemble dans les espaces verts

Suite au vote de la résolution n°21 de l'AG au printemps 2019, encadrant la tenue des chiens en laisse dans les espaces verts, le Conseil Syndical ne constate pas un nombre de remontées significatives concernant des chiens non tenus) en laisse agressifs ou intimidant des copropriétaires dans les espaces communs. Merci aux maîtres pour leurs "efforts" ! Nous rappelons néanmoins que, comme dans tout espace public, chaque copropriétaire doit être "maître" de son animal et de ses faits incluant le ramassage de ses déjections.

Maintenant que les sentes ont été refaites, notre gardien s'emploie davantage à rappeler que les déplacements en vélo ou trottinette électrique sont interdits (hormis pour les jeunes enfants) car ils peuvent être dangereux pour les promeneurs.

### Les copropriétaires "vigie"

Face à la possibilité accrue de forts coups de vent ou orages violents sur notre "parc arboré" vieillissant, nous nous appliquons à surveiller systématiquement, et établir des périmètres de sécurité si nécessaire, pour protéger les promeneurs de chutes d'arbres ou de branches. Nous marquons également les souches au sol. Nous comptons sur votre attention pour détecter et signaler ces risques à notre gardien. Il en est de même pour les nids de frelons asiatiques et chenilles dont nombre de localisations ont été permises grâce à vos signalements.

### Suite à la fermeture des portillons le 1er juillet 2022

Notre constat, corroboré par notre prestataire de gardiennage, est très positif par rapport à cette dissuasion. Les copropriétaires, bien plus au fait des règles en vigueur ainsi de la copropriété, donnent moins de fil à retordre à notre gardien. Cela a permis, entre autres, de pouvoir ajouter des commodités : 2 bancs autour du lac et une entrée supplémentaire au fond du canal.

Merci pour votre écoute ou votre lecture,

Guillaume Proust, responsable de la Commission Hygiène et Sécurité

*me* *ms* *PC*

## Rapport de la commission des espaces verts - Assemblée générale 13 Mai 2023

Mesdames et Messieurs, chers co-proprétaires de la Brèche aux loups,

Je suis Janet Ott responsable avec Ellsabeth Tolner de nos espaces verts.

Nous avons cette année une nouvelle fois renouvelé le contrat d'entretien des espaces verts avec notre prestataire Art de Vinci. La société donne entière satisfaction et respecte totalement le contrat que nous avons avec elle.

En cas d'urgence : branches tombées, arbres susceptibles de provoquer des dégâts, notre prestataire est totalement disponible et répond immédiatement à nos besoins, ce qui est très appréciable. M. Tanneux a un très bon contact avec Florian et moi-même. Tous les deux sont toujours disponibles au téléphone pour répondre à nos questions et à nos besoins.

Pour les nouveaux co-proprétaires, soit environ 40 depuis 3 ans, il convient de vous informer que nos maisons sont situées sur un site de 25 hectares, entre la taille des haies, l'élagage (il y en a eu beaucoup récemment), parfois l'abattage des arbres, la tonte régulière des deux parcs, l'entretien de nos massifs de fleurs, du Carré Vert, de la place de la Brèche-aux-Loups, il y a beaucoup à faire !!! A noter que nous avons toujours des problèmes d'algues le long du canal, nous n'avons pas à ce jour trouvé de solutions.

Art de Vinci s'occupe également de la tailles des Leylandis le long de l'allée de la Brèche aux Loups et il convient de noter que nous conservons notre contrat avec la société Scandella pour l'entretien de nos charmes sur la bande verte de l'allée d'Armainvilliers.

Nous comptons ajouter quelques arbres à fleurs pour remplacer ceux que nous avons été obligés d'abattre le long du canal mais aussi dans le reste de nos espaces verts.

La Brèche a maintenant 55 ans, il est nécessaire de préserver autant que possible l'aspect naturel de nos espaces tel que l'avait prévu l'architecte Pouillon.

Quoi de neuf ?

- Nous avons enfin ajouter deux bancs autour de notre lac- merci Alain- je crois qu'ils sont très appréciés et les bienvenus !!!
- Notre ragondin a été attrapé !!, il a causé pas mal de dégâts (écorces des arbres rongées), nous n'avons pas eu d'autres choix que de l'éliminer.

Pour la commission Espaces Verts, nous sommes mandatés (j'insiste !) pour veiller au respect de règlement de copropriété, selon le cahier des charges.

Ce n'est pas toujours avec grand plaisir que nous parcourons les sentes (au moins deux fois par an !!), mais nous sommes volontaires pour le faire et je pense que nous jouons un rôle positif en vous rappelant par courrier la nécessité de couper vos haies côte sentes et côté rues.

Parfois nous sommes mal accueillies :

« Mais qu'est-ce que vous faites là ??, qu'est-ce que vous regardez ?? Je suis chez moi et je fais ce que je veux !! etc... »

Nous sommes toujours aimables et prêtes à vous expliquer que notre rôle est pour le bien-être de nous tous et que nous nous devons de préserver notre cadre de vie qui est assez exceptionnel à Ozol et représente une réelle plus-value pour nos habitations.

Nous avons la chance de vivre près du centre-ville, près des commerces, de la gare, des magasins de proximité, des écoles et ceci dans un cadre verdoyant très apprécié de tous.

Je vous demande dans la mesure du possible de respecter le Cahier des charges stipulé dans le règlement de copropriété à savoir :

- Que les clôtures côté espaces verts, ne seront acceptées sous aucune dérogation.
- Seules les haies vives seront acceptées sur une hauteur maximum de 2 m avec intégration d'un grillage à grosse maille verte.

**Ce qui signifie que les palissades, claustras, brise-vues etc...ne sont pas acceptables.**

C'est maintenant c'est l'époque de la taille des haies !!!

Je vous souhaite bon courage !!!

Janet



### Assemblée Générale du 13 mai 2023 – Rapport de la commission Harmonie

Dans un premier temps, les membres de la commission remercient l'implication de la grande majorité des copropriétaires pour maintenir l'harmonie de leur maison ainsi que des espaces verts dont ils ont la jouissance.

Il demeure toutefois des anomalies au règlement de copropriété, parmi lesquelles :

>> Des occultant non végétal,

>> Des haies dont les hauteurs et/ou largeurs, dépassent les dimensions attendues et rompent avec l'effet d'harmonie voulue, parfois rendant difficile la circulation dans les sentes, mais aussi coté rue.

>> Des grillages/portillons, manquant d'entretien, avec des piliers descellés du sol ou détériorés.

>> Des hautes herbes dans les jardins, ou l'utilisation de ceux-ci comme espaces de stockage.

>> Une multiplicité des panneaux « publicitaires/promotionnels » d'agents Immobilier.

>> Huisseries et Menuiseries manquant d'entretien.

Le CS a systématiquement relevé et notifié les anomalies au règlement de notre copropriété. Toutefois, certaines ont pu lui échapper, mais aucune d'entres-elles ne peut et ne serait constituer un précédent.

Le courrier envoyé récemment à l'initiative du CS a permis à tous les propriétaires qui l'ignoraient, d'être maintenant informés des particularismes dont ils doivent tenir compte lors de travaux ou de mise en valeur des jardins et maisons.

Nous comptons sur les propriétaires, après lecture de ce courrier, pour vérifier qu'ils/elles n'enfreignent pas le règlement et de se mettre en conformité le cas échéant.

Concernant les espaces communs, La réfection des sentes cotés canal est programmée et débutera sous-peu. Un entretien a été effectué coté lac pour empêcher les mauvaises-herbes de s'implanter sur les cheminements.

Des arbres vieillissant ou malades ont été abattus d'autres ont été élagués afin de contenir leur expansion.

Des bancs ont été installés.

*M. J. S.*  
*PC*

Rapport de la commission finance , assemblée générale du 13 mai 2023

Chers copropriétaires de la Brèche aux loups,

1) Tout d'abord, un petit regard en arrière sur les dernières années écoulées

L'assemblée générale du 06/04/2019 a approuvé le lancement des travaux de rénovation de sentes à réaliser en 4 tranches, travaux à réaliser théoriquement sur quatre années : choix de prestataire ENTREPRISE VILLETTE et d'un maître d'œuvre externe, en support technique.

Septembre 2019, nous apprenions que le syndic, Fontenoy Immobilier était racheté par un leader du secteur, Foncia ; l'ancien gestionnaire, Mr Christophe Benoist suivit la nouvelle entité Foncia : toute transition de cet ordre présente toujours des embûches §

1<sup>er</sup> trimestre 2020, ce fut le début de crise du Covid et de ses restrictions multiples :

Au printemps 2021, 2 tranches de travaux des sentes ont été réalisées sur les 4 tranches prévues.

En 2022, notre gestionnaire, Mr Benoist étant en fin de carrière, Mme WEHRUNG a repris la gestion, aussi le conseil syndical a cherché à améliorer le partenariat entre le SYNDIC et le CONSEIL SYNDICAL, puis début 2023, Mr Benoist fit valoir ses droits à la retraite.

Globalement nous pouvons dire un très grand merci , aux membres du conseil syndical qui ont permis de réaliser toutes ces tâches et qui continuent encore et vont nous permettre de « boucler » l'opération sur les tranches 3 et 4 , plus de la moitié de la tâche est faite , mais se situe dans un contexte de renchérissement des coûts par rapport à ce qui avait été prévu à l'origine .

2) Quelques chiffres significatifs extraits des 80 pages de la convocation à l'A.G. du 13 mai 2023.

- a) Annexe 1 : l'encours bancaire 2022 est en régression par rapport à l'année précédente, (ce qui était attendu, ayant utilisé des fonds dormants pour les travaux).

Au passif, le compte 4620 : créiteurs divers montant 55.551,09€ correspond pour sa majeure partie au compte travaux CLO, en début d'exercice au 1/1/2022 ce compte était de 36.327.71€ et au 31/12/2022 il est de 52.651,99€,

- b) Annexe 3

Total des charges pour opérations courantes 2022 : 162.796,54€

Pour des appels sur la même période : 173.345,34 €

Soit un excédent de 10.548,80 €, cet excédent sera remboursé lors d'un prochain appel.

Il est à noter que le conseil syndical est très attentif aux passations de marché ; *quel qu'en soit le montant*, et que cette vigilance permet de maintenir le niveau de nos charges de gestion à un niveau au moins égal depuis plusieurs années, y compris en période d'inflation.

- c) Annexe 5 Travaux des sentes

Montant des travaux votés en A.G du 08/04/2019 : 565.833,00€

Montant des travaux déjà réalisés au 31/12/2022 334.932,28€

Montant des travaux déjà appelés au 31/12/2022 382.783,35€

De plus ont été déjà votés des appels du 1/01/2023 au 01/1/2025 soit neuf appels de 20.339,25 € : ces appels seront insuffisants eu égard -principalement - au renchérissement des matériaux de construction, ce qui explique que nous annulions l'ancienne décision, pour en décider de nouvelles.

**Ces ajustements de budget travaux sentes font l'objet des résolutions 13 à 16 de l'assemblée générale de ce jour, de plus il appartient à l'assemblée de décider la finalisation du projet (tranche 3 + tranche 4) ou un étalement annuel par tranche (sachant que la première solution a été acceptée par l'entreprise Villette).**

*me*  
*[Signature]*  
*PC*

## Assemblée Générale du 13 mai 2023 – Rapport de la commission Relations Extérieures

Créée au sein du Conseil Syndical l'année dernière, partant d'un constat de nécessité dès le lancement du programme « Côté Faubourg », cette commission a pour objectif le suivi des événements extérieurs à la copropriété qui ont, ou auront, un impact sur celle-ci.

Pendant l'avancée des travaux du programme « Côté Faubourg » (ex-terrain Diversey), le Conseil Syndical reste attentif, notamment sur les difficultés de stationnement que le projet pourrait occasionner, allées de la Brèche-aux-Loups et d'Armainvilliers. Au cours de l'année, plusieurs modifications du permis de construire ont été accordées par la mairie, mais sans augmentation du nombre de logements (253) et / ou du nombre de stationnements. Nous surveillons régulièrement l'état de nos bandes vertes, pour qu'elles ne deviennent pas des « dépotoirs ». Nous restons également vigilant sur d'autres projets immobiliers qui pourraient voir le jour dans les années à venir.

Cette année, le Conseil Syndical a mené un inventaire des emprises municipales sur les parcelles de notre copropriété (accès piéton à d'autres quartiers, signalisation implantée, éclairage public, état des avaloirs, etc.). Au mois de février, à notre demande, nous avons réalisé une visite complète de la copropriété, avec la responsable du cabinet du Maire et l'Adjoint au Maire délégué à la vie des quartiers. Depuis 1999, l'ensemble des rues et impasses de notre copropriété ayant été rétrocédées à la mairie, cet inventaire devenait indispensable pour acter les responsabilités de chacun et envisager des améliorations (stationnement sur l'allée du lac des Cygnes, état des routes dans nos impasses, panneaux des noms de rue inexistant, etc.). Cette réunion sera renouvelée chaque année pour le suivi des actions envisagées.

A la suite de l'enquête publique sur le zonage du réseau d'assainissement des eaux pluviales de la commune, réalisée en novembre 2022, le Conseil Syndical a demandé à notre Syndic FONCIA d'envoyer un courrier au maire pour rappeler que nos bassins (lac et canal) étaient des propriétés privées. En effet, le document d'enquête les définissait comme des bassins de rétention des eaux pluviales communales. Aucune réponse n'ayant été apportée et le document ayant été approuvé, tel quel, lors du conseil municipal du 16/02/2023, nous avons fait un recours auprès du préfet de Seine-et-Marne pour demander la modification de l'arrêté.

Le Conseil Syndical reste attentif et réactif à tous les projets qui peuvent impacter notre copropriété. Les copropriétaires sont invités à nous faire remonter les constats qu'ils feront.

## Assemblée Générale du 13 mai 2023 – Rapport de la commission Communication

Cette commission a pour objectif d'informer en temps réel les copropriétaires.

Un gros travail de mise à jour de notre site internet a été réalisé. Vous y trouverez l'ensemble des documents et informations utiles mis à disposition des copropriétaires : le règlement de copropriété (édition de 1998), les PV d'Assemblées Générales, l'archive des « écho de la BaL », vos démarches auprès du Conseil Syndical, une présentation de la Brèche-aux-Loups avec les différents modèles de maisons, etc.....

Nous ne pouvons que vous inciter à vous connecter sur ce site, que nous maintenons à jour au plus près de l'actualité de notre copropriété.

- Adresse : <https://www.la-breche-aux-loups.fr>
- Identifiant : copro
- Mot de passe : labal

Nous disposons également :

- d'une adresse e-mail pour contacter le Conseil Syndical ([conseil.syndical.bal@gmail.com](mailto:conseil.syndical.bal@gmail.com)) ;
- d'un bulletin semestriel « L'écho de la BaL » distribué à tous les copropriétaires (avec des QR codes depuis 2023, permettant de vous diriger sur les sources ou des informations complémentaires) ;
- de l'envoi du courrier d'accueil pour les nouveaux copropriétaires qui a repris avec une version actualisée ; ;
- d'un gardien pour toutes questions sur les espaces communs.

 MW  
PC

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Pièces annexes** :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2022 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2022 au 31/12/2022, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

**Modalités de vérification des pièces justificatives des charges** :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

**Résolution** :

L'assemblée générale **approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.**

**POUR** : 41740 sur 41740 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 41740 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1488 tantièmes.

*DERBAL (248), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), OECHSNER DE CONINCK(209), RICARD VINCENT (321), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT(209), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale **fixe le budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à la somme de 173 345 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<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

*me* *MS* *PC*

**POUR** : 42158 sur 42158 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 42158 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1070 tantièmes.

*DERBAL (248), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), RICARD VINCENT(321), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

**7. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

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

**Résolution** :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 8 667.25 euros.

*L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.*

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

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

**POUR** : 41153 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 431 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1070 tantièmes.

*ANDRY DOMINIQUE (248), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), RICARD VINCENT(321), .*

**DEFAILLANTS** : 574 tantièmes.

*CARDON (321), GAIGEARD FLORENCE(253), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41153 sur 41584 tantièmes.

**CONTRE** : 431 sur 41584 tantièmes.

*BERTHON MICHELE (222), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT(209), .*

**ABSTENTIONS** : 1070 tantièmes.

*ANDRY DOMINIQUE (248), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), RICARD VINCENT(321), .*

**DEFAILLANTS** : 574 tantièmes.

*CARDON (321), GAIGEARD FLORENCE(253), .*

*MJ. MW  
PC*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

## 8. 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 01/10/2023 jusqu'au 30/09/2026. .

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** : 42197 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 778 tantièmes.

*DOMINGUES DAS NEVES (248), OECHSNER DE CONINCK(209), RICARD VINCENT (321).*

**DEFAILLANTS** : 253 tantièmes.

*GAIGARD FLORENCE (253).*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 42197 sur 42197 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 42197 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 778 tantièmes.

*DOMINGUES DAS NEVES (248), OECHSNER DE CONINCK(209), RICARD VINCENT (321).*

**DEFAILLANTS** : 253 tantièmes.

*GAIGARD FLORENCE (253).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

## 9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

**Historique :**

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

Mr BARGE, Mr CLOMENIL, Mme GUERBOIS, Mme GUIFFROY, Mme OTT, Mr PAINDAVOINE, Mr PROUST, Mr SCHACH, Mr JUSTON, Mr SANCHO MARTIN, Mme TOLNER et Madame SALMON – CHATELET.

*me  
mf  
pc*

**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, Mr CLOMENIL, Mme GUERBOIS, Mme GUIFFROY, Mme OTT, Mr PAINDAVOINE, Mr PROUST, Mr SCHACH, Mr JUSTON, Mr SANCHO MARTIN, Mme TOLNER et Madame SALMON – CHATELET.  
Se porte candidate en sus : Madame PERRON LOUDAC

**9.1 Candidature de Monsieur CLOMENIL**

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

**POUR :** 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE :** 253 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS :** 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 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 :** 41259 sur 41512 tantièmes.

**CONTRE :** 253 sur 41512 tantièmes.

*LE LIARD (253).*

**ABSTENTIONS :** 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

**9.2 Candidature de Madame GUERBOIS**

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

**POUR :** 41006 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE :** 506 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS :** 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

*MJ. MW PC*

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** : 41006 sur 41512 tantièmes.

**CONTRE** : 506 sur 41512 tantièmes.

*LE LIARD (253), MARCER / LIVROZET(253),*

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224),  
DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209),  
RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

### 9.3 Candidature de Madame GUIFFROY

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

**POUR** : 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 253 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224),  
DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209),  
RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41259 sur 41512 tantièmes.

**CONTRE** : 253 sur 41512 tantièmes.

*LE LIARD (253).*

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224),  
DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209),  
RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

#### 9.4 Candidature de Monsieur JUSTON

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

**POUR** : 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1969 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), LE LIARD(253), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41259 sur 41259 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 41259 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1969 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), LE LIARD(253), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

#### 9.5 Candidature de Madame OTT

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

**POUR** : 40447 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 856 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1925 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), CADET (209), DE OLIVEIRA / GUARDA(224), DOMINGUES DAS NEVES (248), GAIGEARD FLORENCE(253), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 40447 sur 41303 tantièmes.

**CONTRE** : 856 sur 41303 tantièmes.

*BERTON (224), LARDY / DUBOURG(209), LE LIARD (253), VIVIEN THEDDY(170), .*

**ABSTENTIONS** : 1925 tantièmes.

*MS.*  
*AW*  
*PC*

AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), CADET (209), DE OLIVEIRA / GUARDA(224), DOMINGUES DAS NEVES (248), GAIGEARD FLORENCE(253), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321), .

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

#### 9.6 Candidature de Monsieur PAINDAVOINE

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

**POUR** : 40614 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 462 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 2152 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), BONNEVAULT (183), DE OLIVEIRA / GUARDA(224), DOMINGUES DAS NEVES (248), LE LIARD(253), MARCER / LIVROZET (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 40614 sur 41076 tantièmes.

**CONTRE** : 462 sur 41076 tantièmes.

FILIPPI (209), GAIGEARD FLORENCE(253), .

**ABSTENTIONS** : 2152 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), BONNEVAULT (183), DE OLIVEIRA / GUARDA(224), DOMINGUES DAS NEVES (248), LE LIARD(253), MARCER / LIVROZET (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

#### 9.7 Candidature de Monsieur PROUST

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

**POUR** : 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).

**DEFAILLANTS** : 253 tantièmes.

GAIGEARD FLORENCE (253).

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41259 sur 41259 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 41259 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

**DEFAILLANTS** : 253 tantièmes.

*GAIGEARD FLORENCE (253).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

#### 9.8 Candidature de Madame SALMON - CHATELET

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

**POUR** : 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 506 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1463 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41259 sur 41765 tantièmes.

**CONTRE** : 506 sur 41765 tantièmes.

*GAIGEARD FLORENCE (253), LE LIARD(253), .*

**ABSTENTIONS** : 1463 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

*MJ.* *MC*  
*PC*

## 9.9 Candidature de Monsieur SANCHO - MARTIN

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

**POUR** : 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1969 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), LE LIARD(253), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41259 sur 41259 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 41259 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1969 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), LE LIARD(253), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

## 9.10 Candidature de Monsieur SCHACH

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

**POUR** : 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1969 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), LE LIARD(253), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41259 sur 41259 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 41259 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1969 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224),*

*DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), LE LIARD(253), PIALLAT (209), RICARD VINCENT(321),*  
192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.  
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 9.11 Candidature de Madame TOLNER

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

**POUR** : 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 253 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41259 sur 41512 tantièmes.

**CONTRE** : 253 sur 41512 tantièmes.

*LE LIARD (253).*

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

#### 9.12 Candidature de Madame PERRON LOUDAC

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

**POUR** : 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 253 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 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

*mu*  
*PC*

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** : 41259 sur 41512 tantièmes.

**CONTRE** : 253 sur 41512 tantièmes.

*LE LIARD (253).*

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

### 9.13 Candidature de Monsieur BARGE

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

**POUR** : 41259 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 253 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41259 sur 41512 tantièmes.

**CONTRE** : 253 sur 41512 tantièmes.

*LE LIARD (253).*

**ABSTENTIONS** : 1716 tantièmes.

*AUDA MAXIME (239), BERTHON MICHELE(222), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DOMINGUES DAS NEVES(248), GAIGEARD FLORENCE (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

## 10. 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, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

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

**POUR** : 41975 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1253 tantièmes.

*BERTHON MICHELE (222), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41975 sur 41975 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 41975 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1253 tantièmes.

*BERTHON MICHELE (222), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), PIALLAT(209), RICARD VINCENT (321).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

## 11. 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 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** : 42250 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 978 tantièmes.

*AMIGUES (224), DAVEINE(253), DOMINGUES DAS NEVES (248), LE LIARD(253), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 42250 sur 42250 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 42250 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 978 tantièmes.

*AMIGUES (224), DAVEINE(253), DOMINGUES DAS NEVES (248), LE LIARD(253),*  
192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

**12. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Historique** :

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.

Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

**Résolution** :

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

**POUR** : 42771 sur 43228 tantièmes.

**CONTRE** : 457 sur 43228 tantièmes.

*DOMINGUES DAS NEVES (248), OECHSNER DE CONINCK (209),*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

**13. POINT D'INFORMATIONS SUR LES TRAVAUX DE REFECTION DES SENTES**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Historique** :

Lors de l'assemblée générale du 28/11/2020, il a été adopté la réfection des sentes de la copropriété. Les modalités de financement de ces travaux, adoptées lors de l'assemblée générale du 30/01/2021, prévoient un appel de fonds trimestriel sur 4 ans, le dernier appel de fonds devant être effectué au 01/01/2025.

A ce jour, les deux tranches côté lac ont été réalisées, (en même temps) et payées à la société. Ainsi, les deux tranches côté canal, doivent encore être réalisées.

### Préparation des travaux de réfection des deux dernières tranches :

En vue de prévoir le démarrage des travaux côté canal, plusieurs rendez-vous ont eu lieu avec la société VILLETTE ainsi que le maître d'œuvre CPA CONSEIL. Ceux-ci afin d'aborder l'aspect financier mais également l'aspect technique de ces deux phases.

#### 1/ Aspect technique :

Le démarrage de la réfection de la troisième tranche débutera le 24 avril 2023 pour une durée d'environ 1 mois.

Par ailleurs, les travaux de réfection de la quatrième et donc dernière tranche ne pourront pas débuter avant le printemps 2025 suivant les modalités de financement adoptés précédemment en AG SAUF à ce que nous les modifions lors de cette assemblée générale afin de réduire le nombre d'appels de fonds restant à effectuer. Ceci dans le but de réaliser l'intégralité de la réfection des sentes côté canal cette année (de fin avril à fin juin).

#### 2/ Aspect financier :

Au vue du contexte inflationniste actuel et notamment de l'augmentation du coût des matériaux, une révision tarifaire est à prévoir étant précisé que celle-ci sera connue avec exactitude à la fin des travaux en fonction du dernier indice BT connu à ce moment-là.

Cependant, afin de pouvoir honorer la facture de solde des travaux au moment demandé, nous devons anticiper cette révision tarifaire en appelant les fonds en amont. Après discussion avec l'entreprise ainsi que le maître d'œuvre, il est estimé une augmentation maximale de l'ordre de 17% (portant uniquement sur les tranches non encore effectuées).

Bien entendu, si à la fin du chantier, la révision est moindre, le solde créditeur sera remboursé.

#### 3/ Décision à prendre lors de cette assemblée générale :

En conséquence, deux points sont portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale,

- Le complément de budget afin de pouvoir poursuivre les travaux suite à la révision tarifaire.

Soit la somme de 36 503,94€ TTC (comprenant la rémunération de l'entreprise.

- Dans le cas où vous souhaiteriez que les deux tranches soient réalisées en même temps, la décision à prendre sur les nouvelles modalités de financement (réduction du nombre d'appels de fonds) afin de pouvoir honorer les factures de soldes en temps et en heure.

Les appels de fonds seraient alors effectués aux dates suivantes :

01/07/2023,  
01/10/2023,  
01/01/2024,  
01/04/2024,  
01/07/2024.

 ME  
PC

En conséquences ceux-prévus le 01/10/2024 et le 01/01/2025 seraient supprimés.

Montant de chacun des appels de fonds si vous décidez le réduire le nombre d'appels de fonds et donc d'effectuer le dernier au 01/07/2024 (pour terminer les travaux cette année) : 38 654.09 € TTC

Montant de chacun des appels de fonds si vous décidez de conserver le nombre d'appels de fonds et donc d'effectuer le dernier au 01/01/2025 (pour une fin de travaux en 2025) : 27 610.06 € TTC

Soit une différence moyenne approximative de 25€ par copropriétaire et par trimestre soit 8.33€ par mois (à payer en plus pour réaliser la totalité les travaux restants cette année).

**L'assemblée générale en prend acte.**

**14. DECISION A PRENDRE SUR L'ADOPTION D'UN COMPLEMENT DE BUDGET POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DES SENTES**

**14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, afin de poursuivre la réalisation des travaux de réfection des sentes, décide d'adopter **un complément de budget d'un montant de 36 503.94€** selon le descriptif joint à la convocation.

Ce complément de budget porte donc le montant total du compte travaux à hauteur de 616 931.96 € (intégrant le complément pour les tranches 1 et 2 de 14 232 .28€ TTC financés par le fonds de travaux ALUR) soit un reste à appeler de 193 270.43€ TTC.

**POUR** : 40584 sur 41791 tantièmes.

**CONTRE** : 1207 sur 41791 tantièmes.

*BERTHON MICHELE (222), BONNEVAULT(183), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DELAUNE(253), LEPEUT / HOURCADE JULIEN (209), VIALE(116), .*

**ABSTENTIONS** : 1217 tantièmes.

*AMIGUES (224), CHABROL(15), DAVEINE (253), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), ROUSSEL(224), .*

**DEFAILLANTS** : 220 tantièmes.

*KALT (220).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

**15. RATIFICATION DES MODALITES DE FINANCEMENT DU BUDGET COMPLEMENTAIRE DES DEUX PREMIERES PHASES**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale décide de ratifier le financement du complément des deux premières tranches d'un montant de 14 232 .28€ TTC via la mobilisation du fonds de travaux ALUR.

**POUR** : 40 382 sur 41323 tantièmes.

**CONTRE** : 941 sur 41323 tantièmes.

*SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT (209), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), FILIPPI (209), BONNEVAULT (183), VIALE (116).*

**ABSTENTIONS** : 1905 tantièmes.

*PAINDAVOINE (252), BECHERAND (383), GUERY (248), CHABROL (15), DAVEINE (253), DELAUNE (253), DOMINGUES DAS NEVES (248), LE LIARD (253).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

**16. DECISION A PRENDRE SUR L'ANNULATION D'UNE PARTIE DES MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES SENTES ET DEFINITION DE NOUVELLES MODALITES DE FINANCEMENT**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale, après en avoir débattue, décide d'annuler une partie des modalités de financement des travaux de réfection des sentes qui avaient été adoptés lors de l'assemblée générale du 30 janvier 2021 en procédant à la suppression des appels de fonds du 01/10/2024 et 01/01/2025.

En conséquence, afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale décide d'adopter de nouvelles modalités d'appels de fonds exigibles comme suit :

- Le 01/07/2023 pour 20%,
- Le 01/10/2023 pour 20%,
- Le 01/01/2024 pour 20%,
- Le 01/04/2024 pour 20%,
- Le 01/07/2024 pour le solde.

**POUR** : 40919 sur 42018 tantièmes.

**CONTRE** : 1099 sur 42018 tantièmes.

*DE OLIVEIRA / GUARDA (224), FILIPPI(209), LEBRETON (248), LEPEUT / HOURCADE JULIEN(209), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT (209).*

**ABSTENTIONS** : 1210 tantièmes.

*ANDRY DOMINIQUE (248), BERTHON MICHELE(222), CHABROL (15), DOMINGUES DAS NEVES(248), LE LIARD (253), ROUSSEL(224).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

*Aug. NW  
PC*

17. **POINT D'INFORMATIONS SUR L'AVANCEMENT DE L'AUDIT RELATIF A LA MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Historique :**

Lors de l'assemblée générale du 21/05/2022, il a été adopté la réalisation d'une analyse portant sur le règlement de copropriété, visant à vérifier la nécessité ou non de le mettre en conformité.

En effet, l'objet de cette analyse est de savoir s'il est nécessaire de porter à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale, des questions relatives aux lots transitoires, parties communes spéciales ou parties communes à jouissance privative, si ces catégories de lots ou parties communes existent mais cette analyse comporte également un volet relative à la nécessité de faire procéder à une adaptation juridique globale au vue de l'ancienneté du règlement de copropriété (vis-à-vis des lois récentes ALUR, ELAN, ordonnance du 30/10/2019 notamment).

En outre, cet audit permet également de procéder à une refonte complète du règlement de copropriété sur le fondement de l'article 24f de la loi du 10 juillet 1965, en cas de nécessité. En effet, les réformes de la copropriété passées et en cours rendent obsolètes de nombreuses dispositions figurant dans les règlements de copropriétés anciens qui n'intègrent pas les nouvelles règles.

Cette analyse est actuellement en cours par un avocat.

Dès que le résultat de cette analyse sera connu, il sera porté à la connaissance des membres du conseil syndical pour information.

Egalement, il sera ajouté au projet de modificatif, les différentes évolutions et adaptations au sein de la BRECHE-AUX-LOUPS qui ont été adoptés lors des assemblées générales successives.

**L'assemblée générale en prend acte.**

18. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME LE LIARD COPROPRIETAIRES DU LOT 368**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Historique :**

Monsieur et Madame LE LIARD ont procédé à la construction d'une clôture opaque de couleur marron coté espaces verts de la copropriété. Cette clôture a été installée sans autorisation et ne respecte pas le règlement de copropriété.

Monsieur et Madame LE LIARD se sont rendus à la réunion des membres du conseil syndical le 10/11/2022. Au cours de cette réunion, il leur a été indiqué et expliqué l'interdiction du règlement de copropriété sur la construction de ce type de clôture coté espaces verts.

En effet, le règlement de copropriété, troisième partie, titre un, chapitre deux, section « clôtures », stipule : « Les clôtures côté espaces verts, ne seront acceptées sous aucune dérogation.

Seules les haies vives seront acceptées sur une hauteur maximale de 2m avec intégration d'un grillage à grosse maille verte... ».

Dès lors, suite à cette réunion, un premier courrier recommandé daté du 21/11/2022 a adressé à Monsieur et Madame LE LIARD, leur demandant de se mettre en conformité dans les plus brefs délais.

Ce courrier étant resté sans effet (la clôture étant toujours présente), un second courrier recommandé daté du 20/01/2023 leur a été adressé en leur demandant de procéder à la dépose de la clôture et de se mettre en conformité sous quinzaine.  
Ce courrier est également resté sans effet.

Une procédure de conciliation amiable est actuellement enclenchée.

Cependant, dans l'éventualité où celle-ci n'aboutirait pas et afin de faire respecter le règlement de copropriété, il a été décidé de porter l'autorisation à donner au syndic pour engager une procédure judiciaire à l'encontre de Monsieur et Madame LE LIARD.

#### **Résolution :**

L'Assemblée Générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de Monsieur et Madame LE LIARD, copropriétaires du lot 368, pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant : construction d'une clôture coté espaces verts sans autorisation (ni du conseil syndical, ni de l'assemblée générale) et ne respectant pas les dispositions du règlement de copropriété rompant ainsi l'harmonie de la résidence.

L'assemblée décide d'inclure, dans un premier temps, les dépenses relatives à l'action en justice dans le cadre du budget prévisionnel de l'exercice en cours ou des exercices à venir. L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

**POUR** : 34623 sur 38947 tantièmes.

**CONTRE** : 4324 sur 38947 tantièmes.

*AMIGUES (224), BENSAI / JAUREY(170), BERTHON MICHELE (222), BERTON(224), BOUYOU (209), BRUNET(224), CHABROL (15), DE OLIVEIRA / GUARDA(224), DELAUNE (253), DERBAL(248), DOMINGUES DAS NEVES (248), GIDOIN / MILESI(209), LARDY / DUBOURG (209), LE LIARD(253), LEBRETON (248), LEROY-BURY THERESE(293), PAILLIEZ FREDERIC (248), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT(209), SCIARDIS (170), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIE(224), .*

**ABSTENTIONS** : 4281 tantièmes.

*BRUNET J.M. (209), CARDON(321), COTTURA MIREBEAU (229), DAVEINE(253), DEBACKER (222), DELFAU VANESSA(239), GAIGEARD FLORENCE (253), GASSIEN(224), GUILLAIN (253), LACOUR JACQUES(224), LE CAZOULAT MONIQUE (233), LEGUEN(220), MARCER / LIVROZET (253), NIVERT & KIENZT LUDIVINE & NICO(209), PELISSIER (170), PIALLAT(209), PLESSIS / DELAGE (220), ROUSSEL(224), VIALE (116).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

**19. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME DOMINGUES DAS NEVES, COPROPRIETAIRES DU LOT 121**

*Suite à la saisie du conciliateur de justice, et après discussions, nous avons pu aboutir à une issue favorable en respect avec le règlement de copropriété. Monsieur et Madame DOMINGUES DAS NEVES ont remis leur jardin en conformité avec le règlement de copropriété. En conséquence, cette résolution devient sans objet et n'est donc pas soumise au vote.*

**L'assemblée générale en prend acte.**

**20. AUTORISATION A DONNER AUX COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE PANNEAUX SOLAIRES SELON CAHIER DES CHARGES BIEN DEFINI**

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

**Résolution** :

L'Assemblée Générale autorise les copropriétaires qui le souhaitent, à faire poser des panneaux solaires (photovoltaïques, thermiques...) sur la toiture de leur maison, à leurs frais exclusifs, conformément au cahier des charges ci-dessous et sous réserve pour de :

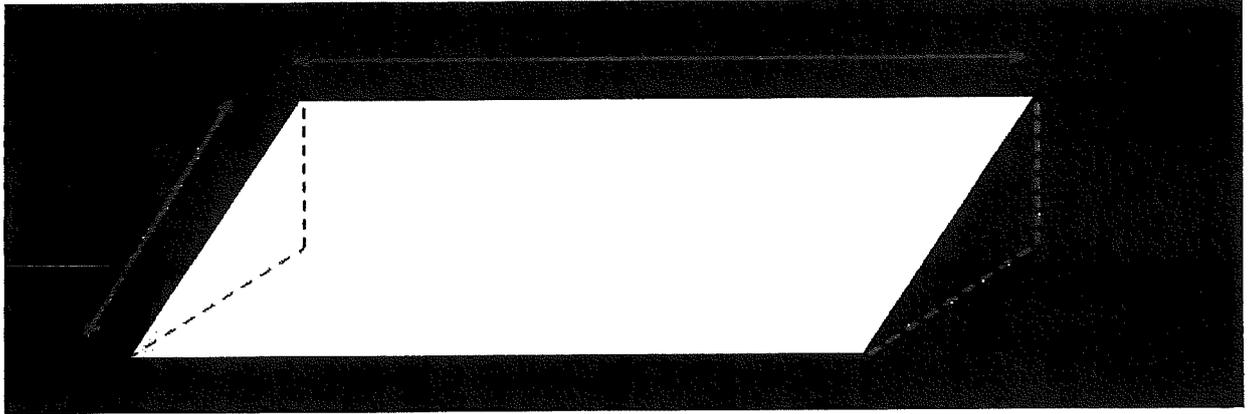
- D'obtenir l'accord du conseil syndical (en complétant le formulaire travaux et leur soumettant à approbation afin de vérifier le bon respect du cahier des charges énoncé ci-après)
- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

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

**Cahier des charges** :

- 1- Pour les pose de panneaux sur toiture inclinée :
  - Panneaux entièrement de couleur noire
  - Panneaux posé suivant l'inclinaison de la toiture
- 2- Pour les pose de panneaux sur toit plat :
  - Panneaux entièrement de couleur noire (structure porteuse incluse)
  - Panneaux posés avec une inclinaison de 30 degrés maximum, avec une hauteur maximum de 50 cm au-dessus de la toiture .au point le plus haut.





Etant précisé qu'il est rappelé aux copropriétaires qu'il est de leur responsabilité de s'assurer que leur toiture puisse supporter la surcharge et d'informer l'entreprise intervenante de la présence d'amiante sur les toitures.

Toute demandes ne respectant pas ce cahier des charges, devra faire l'objet d'une résolution en Assemblée Générales des copropriétaires.

**POUR** : 40333 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 1384 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1511 tantièmes.

*BONNEVAULT (183), GUYONNET JEAN-JACQUES(209), LE LIARD (253), LEGUEN(220), RICARD VINCENT (321), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT(209), VIALE (116).*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 40333 sur 41717 tantièmes.

**CONTRE** : 1384 sur 41717 tantièmes.

*DEVINANTE (170), DUPUIS(209), JACQUEMIN FRANCOISE (266), LE CAZOULAT MONIQUE(233), MARCER / LIVROZÈT (253), SCHAEFFER PASCALE(253), .*

**ABSTENTIONS** : 1511 tantièmes.

*BONNEVAULT (183), GUYONNET JEAN-JACQUES(209), LE LIARD (253), LEGUEN(220), RICARD VINCENT (321), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT(209), VIALE (116).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

**21. AUTORISATION A M/ME DERPIERRE, COPROPRIETAIRES DES LOTS 327 ET 328 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CREATION D'UNE PERGOLAS EN BOIS AVEC PANNEAUX SOLAIRES SUR LE TOIT DE LA STRUCTURE**

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

**Résolution :**

L'Assemblée Générale autorise M/ME DERPIERRE, copropriétaires des lots 327 et 328 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de création d'une pergolas en bois avec panneaux solaires sur le toit de la structure, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Monsieur et Madame DERPIERRE de :

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

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

**POUR** : 15934 sur 98841 tantièmes.

AGK (160), AL(248), AMIGUES (224), AUDA MAXIME(239), AUXENFANS (224), BARRE LILIANE(170), BENSAT / JAUREY (170), BERNARD JEAN(233), BERNARD/MARTIN (246), BERTHON MICHELE(222), BERTON (224), BONNAMY JUNCKER(170), BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V. (224), CADET(209), CARDON (321), CHABROL(15), CLOMENIL (209), CORA CHANTAL(248), COURRIVAUT BERENGERE & TONY (248), DAVEINE(253), DE OLIVEIRA / GUARDA (224), DELAUNE(253), DELYFER (209), DERBAL(248), DERPIERRE (220), DI CIACCO & PION LAURE & NICOLAS(209), DIGOIT (253), DOMINGUES DAS NEVES(248), DUCRET (263), DUFOURNET(170), DUFOURNET J F (253), FILIPPI(209), FRANCOIS (56), GAIGEARD FLORENCE(253), GIDOIN / MILESI (209), GOTIN / BONNEAU(209), GUYONNAUD (170), HERAUT(209), HUON (253), JAY(224), JEHANNET CHRISTIAN (239), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRIST(321), LA BRECHE AUX LOUPS (15), LAFON(253), LARDY / DUBOURG (209), LEBRETON(248), LEMPASZAK (233), LESOUEF NOEL(183), LOUDAC OU PERRON CEDRIC OU PERRI (248), MAELLE CLAUDINE(248), NIVERT & KIENZ LUDIVINE & NICO (209), OECHSNER DE CONINCK(209), PELISSIER (170), PELISSIER CLAUDE(248), PEREZ PAUL (209), PIALLAT(209), PLATHNER CEDRIC (248), PLESSIS / DELAGE(220), PROUST / LALO GUILLAUME - VERONI (209), RICARD VINCENT(321), RIDEL (170), RIGOLO(233), RODEMBOURG/PENALBA (209), ROLIN(233), ROUCHOUSE NICOLE (239), ROULLAND(248), ROUX DIT RICHE (248), SAGE VALLIER(224), SALMON / CHATELET (229), SCIARDIS(170), TURPIN (224), VESTIEU / WELLEBOUCK(220), VILLEFRANQUE (239).

**CONTRE** : 18390 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 8904 tantièmes.

BARGE (183), BERDOULAT / DIAS(170), BERNAUX / POTTIER (248), BERTHAUME(209), BONNEVAULT (183), BOUYOU(209), BRETON (209), DAGUET(253), DE SMIT (248), DEGRENDEL / RANTALAINEN(233), DELFAU VANESSA (239), DEVINANTE(170), GILLOT (248), GROUSBOIS FREDERIC(321), GUYONNET JEAN-JACQUES (209), IGOUNET(248), JARRIGE (321), KLEMM(253), LACOUR JACQUES (224), LARTIGUE(239), LE LIARD (253), LEGUEN(220), LEROY-BURY THERESE (293), MEUNIER(233), MEYER F. (293), NARFIN J C(239), NE

*/CHARPY CHRISTIAN / MONIQUE (248), PAILLIEZ FREDERIC(248), PERROT CORNU (253), PONTIER / PETIT(253), ROSETTE (253), ROUSSEL(224), ROUTIER (266), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT(209), SCHAEFFER PASCALE (253), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIE(224), VIALE (116), ZIEBA(209), .*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

**22. AUTORISATION A DONNER A M.CHAMBON, COPROPRIETAIRE DU LOT 701, D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'OUVERTURE D'UNE NOUVELLE PORTE-FENETRE BLANCHE**

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

**Résolution** :

L'Assemblée Générale autorise Monsieur CHAMBON, copropriétaire du lot 701, à effectuer, à ses frais exclusifs, **les travaux d'ouverture d'une nouvelle porte-fenêtre de couleur blanche**, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Monsieur CHAMBON de :

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

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

**POUR** : 41958 sur 98841 tantièmes.

**CONTRE** : 209 sur 98841 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1061 tantièmes.

*DEVINANTE (170), GUYONNET JEAN-JACQUES(209), LE LIARD (253), LEGUEN(220), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT (209).*

192 copropriétaires totalisent 43228 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** : 41958 sur 42167 tantièmes.

**CONTRE** : 209 sur 42167 tantièmes.

*OECHSNER DE CONINCK (209).*

**ABSTENTIONS** : 1061 tantièmes.

*DEVINANTE (170), GUYONNET JEAN-JACQUES(209), LE LIARD (253), LEGUEN(220), SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMIT (209).*

192 copropriétaires totalisent 43228 tantièmes au moment du vote.

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

23. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:**

**Majorité nécessaire : Sans Vote**

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

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 vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié 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

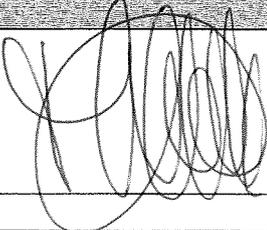
La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

**L'assemblée générale en prend acte.**

*mf.* *mc*  
*pc*

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 12h30.

Le Président	
Monsieur CLOMENIL	

Le Secrétaire	
Madame WEHRUNG	

Le scrutateur	
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. »

