



VOS INFORMATIONS

M ou Mme GUILLAUME - VERONIQUE
PROUST / LALO
5 RUE STENDHAL
77330 OZOIR LA FERRIERE
06 81 54 ** **
gui.proust@gmail.com

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 003840643
Identifiant MyFoncia :
gui.proust@gmail.com

VOS TANTIÈMES

Tantièmes : 209/98841
(...) Détail sur demande



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA MARNE LA VALLÉE
409 Place Gustave Courbet
93160 Noisy le Grand
01 64 62 50 00

VOTRE GESTIONNAIRE

Sebastien PALLINI
sebastien.pallini@foncia.com



VOTRE MODE DE PAIEMENT

E-paiement à la demande



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des informations de
votre compte sur
MyFoncia.com

M ou Mme GUILLAUME - VERONIQUE PROUST / LALO
5 RUE STENDHAL
77330 OZOIR LA FERRIERE

Le 22 mai 2025

Chère Madame, Cher Monsieur,

Afin de vous informer des résolutions adoptées, nous avons le plaisir de vous communiquer le :

Procès verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires

1 A 87 ALLEE D'ARMAINVILLERS 77330 OZOIR LA FERRIERE
17 mai 2025 à 09:00

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Ayez le bon réflexe, passez à l'E-reco

Ce service sécurisé de **notification électronique** vous permet de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale dans votre espace MyFoncia. Cette solution est **pratique, éco-responsable et contribue à réduire le montant de vos charges de copropriété.**

Souscrivez à cette option directement depuis la rubrique « Mes documents » de votre espace MyFoncia.

Votre gestionnaire

Sebastien PALLINI

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

LA BRECHE AUX LOUPS

1 A 87 ALLEE D'ARMAINVILLERS 77330 OZOIR LA FERRIERE

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : GRANDE PLACE DE LA BRECHE AUX LOUPS SALLE DE SPECTACLE DU CCLO 77330 OZOIR-LA-FERRIERE

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e) : M. ou Mme Pascal CLOMENIL

POUR : 11908 sur 11908 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11908 tantièmes

ABSTENTIONS : 243 tantièmes PIALLAT (75), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur : MM. DIMITRI / SYLVAIN SANCHO - MARTIN / FURNARI

POUR : 11908 sur 11908 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11908 tantièmes

ABSTENTIONS : 243 tantièmes PIALLAT (75), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire : Sebastien PALLINI

POUR : 11908 sur 11908 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11908 tantièmes

ABSTENTIONS : 243 tantièmes PIALLAT (75), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 151 copropriétaires représentant 33979 voix sur 34942 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 :

SCI AGK	160	tantièmes
IND ALBERT	170	tantièmes
M. et Mme ALBERT / BRECHAT PIERRE / BRIGITTE	224	tantièmes
M. ou Mme ALLARD / DELAPLACE	209	tantièmes
M. ou Mme ALLARD BERNARD	170	tantièmes
M. ou Mme ANDRY DOMINIQUE	248	tantièmes
Mme ANTOINE INGRID & SARAH	233	tantièmes
Mme ARBOUSSET	209	tantièmes
M. ou Mme AUBRAY	306	tantièmes
M. ou Mme AUDA MAXIME	239	tantièmes
M. ou Mme AUXENFANS	224	tantièmes
SCI BECHERAND HENRIONNET	383	tantièmes
M. ou Mme BEHEY	253	tantièmes
M. ou Mme BELLELIS GERALD GERALD	253	tantièmes
Mme BENECH PASCALE	229	tantièmes
M. BERGERON	170	tantièmes
Mme BERHAULT VERONIQUE	181	tantièmes
M. ou Mme BERNARD / PEZIN	248	tantièmes
M. ou Mme BERNARD JEAN	233	tantièmes
M. ou Mme BERNARD/MARTIN	246	tantièmes
Mme BERTHAULT	162	tantièmes
Mme BERTHAUME	209	tantièmes
M. BERTON JEAN PIERRE	86	tantièmes
Mme BESSON	209	tantièmes
Mme BIGET CAROLINE	220	tantièmes
SCI BINIOTI	164	tantièmes
Mme BONY épouse RONGIER Catherine	233	tantièmes
M. ou Mme BOULET	132	tantièmes
M. ou Mme BOULY	209	tantièmes
Mme BRET BOURGOIS FRÉDÉRIQUE	209	tantièmes
M. ou Mme BRETON	209	tantièmes
M. ou Mme BRIER / WAEFFLER Céline	224	tantièmes
Mme BROSSART FLORENCE	209	tantièmes
M. BRUNET J.M.	209	tantièmes
Mme BRUNOT KARINE	239	tantièmes
M. BUZER JEAN PIERRE	268	tantièmes

M. CAILBOURDIN	170	tantièmes
Mme CALONEGO	253	tantièmes
M. ou Mme CANDELIER / AGOSTINHO	56	tantièmes
M. et Mme CARRERE DANIEL	248	tantièmes
M. ou Mme CAZAUX	293	tantièmes
M. ou Mme CCLO	476	tantièmes
M. ou Mme CERRUTI	233	tantièmes
M. ou Mme CHABROL PIERRE	15	tantièmes
M. ou Mme CHAIRAY	209	tantièmes
M. ou Mme CHAUVEAU FRANCOIS	222	tantièmes
Mme CHIABODO	239	tantièmes
M. CHIABODO PHILIPPE	170	tantièmes
Mme CHOCQUET CORALIE	220	tantièmes
IND CLECHET KAREN	248	tantièmes
M. et Mme COELHO & VENANCIE MARJORIE & ROMAIN	293	tantièmes
M. CONSTANS THIERRY	170	tantièmes
M. CORMOS IONUT	253	tantièmes
Mme CORNU ROSELYNE	209	tantièmes
M. et Mme COURCOL / DEBONNE-MONJOT MATHIEU / BLANDINE	229	tantièmes
M. et Mme COURRIVAUT BERENGERE & TONY	248	tantièmes
M. ou Mme COUTURIER	248	tantièmes
Mme COUTURIER ISABELLE	253	tantièmes
SCI D.H	209	tantièmes
M. ou Mme DAGNEAU / GUERIN	224	tantièmes
M. ou Mme DALIQUE PASCAL OU JADE	224	tantièmes
M. DAYMARD PIERRE	170	tantièmes
M. ou Mme DE SMIT THOMAS	248	tantièmes
M. et Mme DE VOS / GUILLOT VINCENT / LOISE	233	tantièmes
M. ou Mme DEBACKER	222	tantièmes
M. DECAUX NICOLAS	15	tantièmes
Mme DECHELLE DECHELLE	233	tantièmes
M. ou Mme DEGREDEL / RANTALAINEN	233	tantièmes
Mme DEMMA CATHERINE	248	tantièmes
M. ou Mme DERBAL	248	tantièmes
M. ou Mme DERPIERRE	220	tantièmes
M. ou Mme DESBANS / AUGÉ LOIC / AUDREY	209	tantièmes
M. DESCHERMEYER	209	tantièmes
M. ou Mme DESMONS	293	tantièmes
M. ou Mme DESPLAN OU SILICE LIONEL OU CHARLOTTE	233	tantièmes

M. ou Mme DESSAPT/GUITTARD	209	tantièmes
M. et Mme DI CIACCO & PION LAURE & NICOLAS	209	tantièmes
M. DIGOIT AXEL	253	tantièmes
M. ou Mme DOMINGUES DAS NEVES	248	tantièmes
M. et Mme DORE & ALVES ELODIE & DAVID	293	tantièmes
M. ou Mme DORE JEAN LOUIS	15	tantièmes
M. ou Mme DOS SANTOS/PERRIER	209	tantièmes
M. ou Mme DUCATE / MIHAJLOVIC JEAN / DIJANA	209	tantièmes
M. ou Mme DUCROT	220	tantièmes
Mme DUGAST AMANDINE	117	tantièmes
M. ou Mme DUPUIS BRIQUET / CHAMBON MINEO	229	tantièmes
M. ou Mme DURAND	229	tantièmes
M. ou Mme DUREAU OU CONTARD	220	tantièmes
M. DUTUIT JEAN MICHEL	248	tantièmes
Mme EISENHUT	101	tantièmes
M. ELIOT	209	tantièmes
M. ou Mme EVERETT/LAFORGE	253	tantièmes
IND EVRARD CLAUDE	266	tantièmes
Mme FLAMBARD	209	tantièmes
Mme FONTELO SABRINA	209	tantièmes
Mme FORGET Jocelyne	253	tantièmes
M. FRITSCH	220	tantièmes
Mme GAIGEARD FLORENCE	253	tantièmes
Mme GAIGEARD FRANCOISE	253	tantièmes
M. ou Mme GAY	209	tantièmes
M. ou Mme GAY / FREIMAN	220	tantièmes
M. GEORGESCU	224	tantièmes
M. ou Mme GIDOIN / MILESI	209	tantièmes
Mme GIRAUD Denise	237	tantièmes
M. ou Mme GNAMIEN EHUY OU SARAH	293	tantièmes
M. ou Mme GOMICHO SCHIANO	220	tantièmes
Mme GONCALVES DA FONTE	209	tantièmes
M. ou Mme GOTIN / BONNEAU	209	tantièmes
Mme GOUDE DOMINIQUE	86	tantièmes
M. ou Mme GOUTORBE	222	tantièmes
M. ou Mme GRAVERON Marie José	229	tantièmes
M. ou Mme GRAVOT / JOBERT	239	tantièmes
M. ou Mme GREGOIRE	170	tantièmes
Mme GREGOIRE ELSA	132	tantièmes

M. ou Mme GROSBOIS	209	tantièmes
M. ou Mme GUERY	248	tantièmes
Mme GUIEUX Claudie	248	tantièmes
M. ou Mme GUITTARD OU FAUTRAS BENJAMIN OU CHLOE	220	tantièmes
Mme HALLER CHANTAL	222	tantièmes
M. ou Mme HAQUECH MOURAD	239	tantièmes
Mme HASSEN Dominique	209	tantièmes
M. HELAL HENRI	248	tantièmes
M. ou Mme HERMANS XAVIER	248	tantièmes
M. ou Mme HERNANDEZ ANTONIO	229	tantièmes
M. ou Mme HIDEUX / BRUHIERE	209	tantièmes
Mme HOCHÉ JESSICA	224	tantièmes
IND HUTIN/MOREIRA MAXIME	253	tantièmes
SCI IMMEX	224	tantièmes
M. ou Mme JAFFRELOT ERWAN	248	tantièmes
M. ou Mme JAILLARD DANIELA	224	tantièmes
M. ou Mme JALLADEAU	209	tantièmes
M. ou Mme JARDIN / DELAGE VALERIE	170	tantièmes
M. JARRIGE Edwige	220	tantièmes
M. JAY Chantal et Christian	224	tantièmes
M. ou Mme JAYET / PURSAD THIERRY / MARIE	170	tantièmes
M. JEAMBRUN	170	tantièmes
M. ou Mme JOUY JEAN CHRISTOPHE	209	tantièmes
M. KAFKA Michel	253	tantièmes
M. KALT f.	220	tantièmes
M. ou Mme KECK / WOITIEZ	224	tantièmes
M. et Mme KETTABI / KHARCHOUFA YASSINE / DALAL	209	tantièmes
M. KHIEV OU MME BONNAIRE DENIS OU ANAIS	220	tantièmes
SCI KINEBRECHE	164	tantièmes
M. ou Mme KLEMM	253	tantièmes
M. ou Mme KRYSTALLIDIS / PONSOT	248	tantièmes
SCI LA BRECHE AUX LOUPS	628	tantièmes
M. LACOMBE JEREMIE	209	tantièmes
M. ou Mme LACOUR JACQUES	224	tantièmes
M. ou Mme LAFFOND PASCAL	224	tantièmes
Mme LAFON	253	tantièmes
Mme LAFOUGERE VALERIE	253	tantièmes
M. LAIGO	229	tantièmes
M. ou Mme LARDY / DUBOURG	209	tantièmes

M. LARTIGUE LARTIGUE	239	tantièmes
M. ou Mme LAURIER	248	tantièmes
M. ou Mme LAZERME BEATRICE	224	tantièmes
M. LE CAM RAPHAEL	224	tantièmes
Mme LE GAUDU	209	tantièmes
MM. LE LIARD Eric	253	tantièmes
M. LEFEVRE SEBASTIEN	248	tantièmes
M. ou Mme LEGUEN	220	tantièmes
M. LELEUX	209	tantièmes
M. ou Mme LEMAIRE	209	tantièmes
Mme LEMOT PERINE	209	tantièmes
SCI LEPYMS	201	tantièmes
M. ou Mme LOKA LUCIEN	253	tantièmes
M. ou Mme LOPES PEREIRA / BEAUCOURT	229	tantièmes
SCI LOU	170	tantièmes
M. ou Mme LOUIS / AURILUS pascalle	293	tantièmes
SCI M.C - MME CHERID OUIZA	385	tantièmes
Mme MADELEINE / TRAPANI INES	170	tantièmes
M. MAGALHAES ANTONIO	170	tantièmes
SCI MAGALYNE	184	tantièmes
M. ou Mme MAILHE JEAN PAUL	224	tantièmes
M. MAIRET	248	tantièmes
SCI MANIFRED / MAGNALDI	224	tantièmes
Mme MARGUERITE	170	tantièmes
Mme MARIE ALBA MERPILLAT	233	tantièmes
Mme MARIE MICHELINE MICHELINE	239	tantièmes
M. ou Mme MARIETTE loic	253	tantièmes
M. ou Mme MARQUES T.	233	tantièmes
M. ou Mme MAUZARD ET KEMEL	248	tantièmes
M. ou Mme MAZZONI	253	tantièmes
M. ou Mme MELLAH M. MOHAMED	233	tantièmes
M. ou Mme MENCHI/SALESSES Sandrine	209	tantièmes
M. ou Mme MENDES SERGIO	248	tantièmes
M. ou Mme MEROY Mathieu	293	tantièmes
M. MIABOULA MILANDOU / MYARO KOUMNODII ISIDORE	248	tantièmes
M. ou Mme MIARA	220	tantièmes
M. ou Mme MICHEL	224	tantièmes
M. ou Mme MIZI	229	tantièmes
M. ou Mme MOISE MICHEL	253	tantièmes

SCI MONET	170	tantièmes
M. ou Mme MONNERAUD / MOIS	253	tantièmes
Mme MONTANDON	220	tantièmes
M. ou Mme MONTANE DE LA ROQUE	293	tantièmes
Mme MORDACQ	209	tantièmes
M. MOULY NICOLAS	209	tantièmes
M. MULLER LUC	246	tantièmes
M. et Mme MUNOZ CANTON & CHARTIER MARIA & THIERRY	239	tantièmes
Mme MURCIA NADINE	143	tantièmes
M. ou Mme NARFIN J C	239	tantièmes
IND NAUDIN / MINOUS	220	tantièmes
Mme NAVARRO ANA	209	tantièmes
M. ou Mme NE /CHARPY CHRISTIAN / MONIQUE	248	tantièmes
M. ou Mme NEHOU	209	tantièmes
M. ou Mme NGUYEN	239	tantièmes
M. NOIZET GERARD	222	tantièmes
M. ou Mme NOYER / MONNIN	253	tantièmes
M. et Mme NUNEZ / PETRUS XAVIER / LAURE	248	tantièmes
M. ou Mme PAULIN JEAN MARC	248	tantièmes
M. ou Mme PELISSIER CLAUDE	248	tantièmes
M. et Mme PERDRIEU & THAUVIN JULIE & ARNAUD	248	tantièmes
M. ou Mme PERIGUEUX	167	tantièmes
M. ou Mme PERRET	224	tantièmes
M. ou Mme PETEL	170	tantièmes
M. PHAN	253	tantièmes
M. ou Mme PHENGSAVATDY / GAUTIER	233	tantièmes
M. ou Mme PIAGET	248	tantièmes
M. ou Mme PICARD	253	tantièmes
M. PINCHON ERIC	233	tantièmes
Mme PINGUET ANNE-MARIE	209	tantièmes
Mme PINGUET CLARA	15	tantièmes
Mme PINTO / FERREIRA	170	tantièmes
M. ou Mme PLATHNER CEDRIC	248	tantièmes
M. ou Mme PLESSIS / DELAGE	220	tantièmes
M. ou Mme PREAP PREAP	248	tantièmes
M. et Mme PROOST / PIGEARD HENRI / STEPHANIE	293	tantièmes
Mme RABEAU	229	tantièmes
Mme RABOCELLI	170	tantièmes
M. ou Mme RAIMPAULT WLADIMIR	253	tantièmes

M. RAMOND DANIEL	209	tantièmes
Mme RANCILHAC FRANCOISE	233	tantièmes
M. ou Mme RICARD OLIVIER	392	tantièmes
M. ou Mme RICARD VINCENT	321	tantièmes
Mme RICOUT	233	tantièmes
M. ou Mme RIGAUX /LE JUNTER	220	tantièmes
MM. ROCHET ROGER	229	tantièmes
M. et Mme RODRIGUES / BAPTISTA NICOLAS / LAURA	248	tantièmes
M. ROLIN	233	tantièmes
M. ou Mme ROQUES / MANA	248	tantièmes
Mme ROTHAN MARIE CLAIRE	224	tantièmes
Mme RUFFIER	209	tantièmes
Mme SALLES	220	tantièmes
M. ou Mme SALMON / CHATELET	229	tantièmes
M. SANANES	253	tantièmes
M. SANVEE	224	tantièmes
M. ou Mme SARTON	248	tantièmes
M. ou Mme SASTRE / RAYMOND	248	tantièmes
M. ou Mme SAUNIER	253	tantièmes
M. ou Mme SAVARY NICOLAS	224	tantièmes
Mme SCAPIN	209	tantièmes
Mme SCHAEFFER PASCALE	253	tantièmes
M. ou Mme SCHAFF	233	tantièmes
M. ou Mme SCIARDIS	170	tantièmes
Mme SEIGNEUR	220	tantièmes
M. ou Mme SERIAN CRISTIAN OU LULIANA	222	tantièmes
M. et Mme SERY & PARNASSE CORALIE & LIONEL	209	tantièmes
M. ou Mme SINNIGER	321	tantièmes
M. ou Mme SOARES & DOMINGUES FERREIRA PHILIPPE & NATERCIA	13	tantièmes
SCI SOLYD IMMO	224	tantièmes
M. ou Mme SOUSA	209	tantièmes
Mme STEHLY PATRICIA	248	tantièmes
IND STERNAT MME STERNAT KATIA	229	tantièmes
Mme successions DEBAY JEANINE	266	tantièmes
M. ou Mme TAVARES Manuel	224	tantièmes
M. ou Mme TCHOUBEU MEFIRE CEDRIC	209	tantièmes
M. ou Mme TERREC	209	tantièmes
M. ou Mme TETEVUIDE	248	tantièmes
Mme THOMAS CAROLE	248	tantièmes

Mme TOME MATHILDE	59	tantièmes
M. et Mme TOUTCHO NOUGOUE VICTOR / AUDREY	248	tantièmes
M. TRAPANI	449	tantièmes
M. TRIGANO	253	tantièmes
M. TRIGANO	224	tantièmes
Mme TROMBETTA	209	tantièmes
M. ou Mme VALO / DANO	253	tantièmes
Mme VAN DEN DAELE	224	tantièmes
Mme VAN DER WOERD	209	tantièmes
M. ou Mme VASSEUR	224	tantièmes
M. et Mme WANG YING & LIANJUN	224	tantièmes
Mme WEISS	209	tantièmes
M. ou Mme YETIM	170	tantièmes
M. ou Mme ZAIGOUCHE / PETRUS	209	tantièmes
M. ZIMMER	209	tantièmes
M. ou Mme ZOBOLI	209	tantièmes
Mme ZYLBERSTEIN Marie	293	tantièmes

Soit un total de 64356 voix

Déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1.	ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2.	ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3.	ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4.	APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
5.	COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6.	DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
6.1.	CANDIDATURE DE MME TOLNER ELISABETH
6.2.	CANDIDATURE DE MME DAGUET CATHERINE
6.3.	CANDIDATURE DE M. OU MME PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE
6.4.	CANDIDATURE DE MM. SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN
6.5.	CANDIDATURE DE M. SCHACH LAURENT
6.6.	CANDIDATURE DE M. OU MME CLOMENIL PASCAL
6.7.	CANDIDATURE DE M. OU MME PAINDAVOINE LOÏC
6.8.	CANDIDATURE DE M. ET MME SAYAH / ZEIDAN SAMAR / SMART
6.9.	CANDIDATURE DE M. OU MME GUERBOIS
6.10.	CANDIDATURE DE M. ET MME BESNARD / FRIXONS JEAN-GUILLAUME / EGLANTINE
6.11.	CANDIDATURE DE MME SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE
7.	MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8.	MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
9.	VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
10.	DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
11.	AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
12.	RATIFICATION DES TRAVAUX REALISES PAR M/ME PONCIN RELATIF A L'INSTALLATION DE FENETRES DE TOIT
13.	AUTORISATION A M/MME VIVIEN D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE HABILLAGE EN PLAQUETTES DES MURS MITOYENS DE LEUR GARAGE
14.	AUTORISATION À DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME LAFFOND COPROPRIETAIRE DU LOT 363
15.	AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE M. TRIGANO PROPRIETAIRE DES LOTS 4 ET 5
16.	DECISION A PRENDRE SUR L'ETABLISSEMENT D'UN PROJET D'ADAPTATION JURIDIQUE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 24 F DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965
17.	SUPPRESSION DEFINITIVE DU LOT N°206 ET ENREGISTREMENT DU MODIFICATIF
18.	INFORMATION SUR LA RESPONSABILITE DES PROPRIETAIRES D'ANIMAUX DE COMPAGNIE
19.	INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

20. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2024 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2024 au 31/12/2024, 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 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

POUR : 11 422 sur 11 422 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11 422 tantièmes

ABSTENTIONS : 729 tantièmes LAFORGE (75), OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), DAVEINE S (91), PIALLAT (75), SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DE SOUSA / LAEDERICH ARMAND / MARTINE (89), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

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

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

6.1. CANDIDATURE DE MME TOLNER ELISABETH

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11690 sur 34942 tantièmes

CONTRE : 75 sur 34942 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 11690 sur 11765 tantièmes

CONTRE : 75 sur 11765 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.2. CANDIDATURE DE MME DAGUET CATHERINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11588 sur 34942 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), MAITRE GAY (82), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (40), LAFORGE (75), FOUANO MICHELE (86), HUON (91), GUIFFROY (91), MAHIEU ISABELLE (91), THERY (101), GROSBOIS FREDERIC (116), LA BRECHE AUX LOUPS (6), ROUX DIT RICHE (89), RIOU- NIVERT & KIENTZ LUDIVINE & NICOLAS (75), BERTHON MICHELE (80), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), JUNCKER N. (83), CHEVILLIET (83), DAVEINE S (91), TURPIN (81), COSTILHES (93), PONTIER / PETIT (91), PEREZ PAUL (75), RECEVEUR / GARCIA (75), MARBOT / CARMONA (75), SINAYEN FRANCOISE & EDDY (86), DELYFER (75), JEHANNET CHRISTIAN (86), ASSIE / VERNIER (106), GUYONNAUD (62), TAVARES (75), DUDOGNON / MORAO (81), BACHELIER (89), LEPEUT / HOURCADE JULIEN (75), DINTON (62), MEYER P. (116), MEUNIER (83), JUNCKER/FOULLOY (75), BERNARD J.F. (75), LOUDAC / PERRON CEDRIC / PERRINE (89), PINTURAUULT FREDERIC (91), BOURDELIN (89), BMO OZOIR (75), PONCIN ADELIN (75), PERROT CORNU (91), BONNEVAULT (67), GABELA (55), ZERDOUN ET LAPORTE (62), COTTURA MIREBEAU (82), ANDRE JEAN CLAUDE (91), HERAUT (75), FRANCOIS NICOLE (19), PAINDAVOINE LOÏC (91), ROUTIER (96), BARGE (67), MAGRI ERNEST / GUILLAUME (75), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRISTINE (116), LEBRETON GEORGES (89), MANGUIN (75), GUERBOIS (89), CLOMENIL PASCAL (75), JARRIGE ANTOINETTE (116), BERTON (81), MOLINIER CORINNE (116), AL (89), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), GASSIEN (81), DELFAU VANESSA (86), ROUSSEL (81), OTT CHRISTIAN (89), MEIER (80), SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN (75), PELISSIER JEAN JACQUES (62), SCHACH LAURENT (81), ROUCHOUSE NICOLE (86), ROSETTE (91), MARTIN J-M (89), MONSCH VIALES MONIQUE (75), BEDOS / GILLET (39), BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V. (81), MAELLE (89), MARCER / LIVROZET (91), BARRE LILIANE (62), POUJOL INAHNAH (80), VILLEFRANQUE (86), CADET (75), DUFOURNET J F (91), ZIEBA (75), PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE (75), DUCRUET (106), LAMOURE (75), FRANCOIS NADIA (20), DASSE JEAN-CLAUDE (62), BERDOULAT / DIAS (62), LE CAZOULAT MONIQUE (83), LESOUF NOEL (67), DERAMPE (62), BOUYOU (75), TANGUY (89), JACQUEMIN FRANCOISE (96), GUILLAIN (91), GUYONNET JEAN-JACQUES (75), LUCAS CAROLINE (83), RIDEL (62), INDRIGO/DELAVERGNE SEBASTIEN (75), CHOLLET MICHELE (91), RIGOLO (83), IGOUNET (89), NERRIERE REMY (81), DE OLIVEIRA / GUARDA (81), BOUTTE / VEYRAT (75), MARBOT/DANY (32), VOLLET (75), WAJNGLAS N/C (82), GILLOT (89), TOLNER ELISABETH (116), GONCALVES TEIZEIRA (81), VESTIEU / WELLEBOUCK (80), CORCIN (91), SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE (32), DAGUET CATHERINE (91), DUPUIS (75), PAILLIEZ FREDERIC (89), DUCRET (94), PATAT (75), NEYMARCK CAROLINE (75), VIVIEN THEDDY (62), NAVARRO DANIEL (75), FILIPPI (75), BERNAUX / POTTIER (89), STECKAR FRANCOISE OU FRANCK (83), RODEMBOURG/PENALBA (75), BRUNET (81), LESPINAS XAVIER (80), RAGONNET (86), CORA CHANTAL (89), DAUVERNE / PLOQUIN GAELLE (75), VIALE (40), CARDON FRANÇOIS (116), DELAUNE (91), DE SOUSA / LAEDERICH ARMAND / MARTINE (89), GRANDPIED / SERVAIS JEAN CLAUDE / MADELEINE (83), BESNARD / FRIXONS JEAN-GUILLAUME / EGLANTINE (75), DORMOY JEAN-FRANCOIS (75), NELET MARTINE (83)

CONTRE : 91 sur 34942 tantièmes

ABSTENTIONS : 472 tantièmes TREIL CAUBET FRANCOISE (86), PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

6.3. CANDIDATURE DE M. OU MME PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11690 sur 34942 tantièmes

CONTRE : 75 sur 34942 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 11690 sur 11765 tantièmes

CONTRE : 75 sur 11765 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.4. CANDIDATURE DE MM. SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11604 sur 34942 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), MAITRE GAY (82), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (40), LAFORGE (75), FOUANO MICHELE (86), HUON (91), GUIFFROY (91), MAHIEU ISABELLE (91), THERY (101), GROSBOIS FREDERIC (116), LA BRECHE AUX LOUPS (6), ROUX DIT RICHE (89), RIOU- NIVERT & KIENTZ LUDIVINE & NICOLAS (75), BERTHON MICHELE (80), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), JUNCKER N. (83), CHEVILLIET (83), DAVEINE S (91), TURPIN (81), COSTILHES (93), PONTIER / PETIT (91), PEREZ PAUL (75), RECEVEUR / GARCIA (75), MARBOT / CARMONA (75), SINAYEN FRANCOISE & EDDY (86), DELYFER (75), JEHANNET CHRISTIAN (86), ASSIE / VERNIER (106), GUYONNAUD (62), TAVARES (75), DUDOGNON / MORAO (81), BACHELIER (89), LEPEUT / HOURCADE JULIEN (75), DINTON (62), MEYER P. (116), MEUNIER (83), JUNCKER/FOULLOY (75), BERNARD J.F. (75), LOUDAC / PERRON CEDRIC / PERRINE (89), PINTURAUULT FREDERIC (91), BOURDELIN (89), PONCIN ADELINE (75), PERROT CORNU (91), BONNEVAULT (67), GABELA (55), ZERDOUN ET LAPORTE (62), COTTURA MIREBEAU (82), ANDRE JEAN CLAUDE (91), HERAUT (75), FRANCOIS NICOLE (19), PAINDAVOINE LOÏC (91), ROUTIER (96), BARGE (67), MAGRI ERNEST / GUILLAUME (75), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRISTINE (116), LEBRETON GEORGES (89), MANGUIN (75), GUERBOIS (89), CLOMENIL PASCAL (75), JARRIGE ANTOINETTE (116), BERTON (81), MOLINIER CORINNE (116), AL (89), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), GASSIEN (81), DELFAU VANESSA (86), ROUSSEL (81), OTT CHRISTIAN (89), MEIER (80), SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN (75), PELISSIER JEAN JACQUES (62), SCHACH LAURENT (81), ROUCHOUSE NICOLE (86), ROSETTE (91), MARTIN J-M (89), MONSCH VIALES MONIQUE (75), BEDOS / GILLET (39), BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V. (81), MAELLE (89), MARCER / LIVROZET (91), BARRE LILIANE (62), POIJOL INAHNAH (80), VILLEFRANQUE (86), CADET (75), DUFOURNET J F (91), ZIEBA (75), PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE (75), DUCRUET (106), LAMOURE (75), FRANCOIS NADIA (20), DASSE JEAN-CLAUDE (62), BERDOULAT / DIAS (62), LE CAZOULAT MONIQUE (83), LESOUEF NOEL (67), DERAMPE (62), BOUYOU (75), TANGUY (89), JACQUEMIN FRANCOISE (96), GUILLAIN (91), GUYONNET JEAN-JACQUES (75), LUCAS CAROLINE (83), RIDEL (62), INDRIGO/DELAVEAU SEBASTIEN (75), CHOLLET MICHELE (91), RIGOLO (83), IGOUNET (89), NERRIERE REMY (81), DE OLIVEIRA / GUARDA (81), BOUTTE / VEYRAT (75), RENAUD (91), MARBOT/DANY (32), VOLLET (75), WAJNGLAS N/C (82), GILLOT (89), TOLNER ELISABETH (116), GONCALVES TEIZEIRA (81), VESTIEU / WELLEBOUCK (80), CORCIN (91), SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE (32), DAGUET CATHERINE (91), DUPUIS (75), PAILLIEZ FREDERIC (89), DUCRET (94), PATAT (75), NEYMARCK CAROLINE (75), VIVIEN THEDDY (62), NAVARRO DANIEL (75), FILIPPI (75), BERNAUX / POTTIER (89), STECKAR FRANCOISE OU FRANCK (83), RODEMBOURG/PENALBA (75), BRUNET (81), LESPINAS XAVIER (80), RAGONNET (86), CORA CHANTAL (89), DAUVERNE / PLOQUIN GAELE (75), VIALE (40), CARDON FRANÇOIS (116), DELAUNE (91), DE SOUSA / LAEDERICH ARMAND / MARTINE (89), GRANDPIED / SERVAIS JEAN CLAUDE / MADELEINE (83), BESNARD / FRIXONS JEAN-GUILLAUME / EGLANTINE (75), DORMOY JEAN-FRANCOIS (75), NELET MARTINE (83)

CONTRE : 75 sur 34942 tantièmes

ABSTENTIONS : 472 tantièmes TREIL CAUBET FRANCOISE (86), PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

6.5. CANDIDATURE DE M. SCHACH LAURENT

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11690 sur 34942 tantièmes

CONTRE : 75 sur 34942 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 11690 sur 11765 tantièmes

CONTRE : 75 sur 11765 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.6. CANDIDATURE DE M. OU MME CLOMENIL PASCAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11690 sur 34942 tantièmes

CONTRE : 75 sur 34942 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 11690 sur 11765 tantièmes

CONTRE : 75 sur 11765 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.7. CANDIDATURE DE M. OU MME PAINDAVOINE LOÏC

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11329 sur 34942 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), MAITRE GAY (82), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (40), LAFORGE (75), FOUANO MICHELE (86), HUON (91), MAHIEU ISABELLE (91), THERY (101), GROSTBOIS FREDERIC (116), LA BRECHE AUX LOUPS (6), ROUX DIT RICHE (89), RIOU- NIVERT & KIENTZ LUDIVINE & NICOLAS (75), BERTHON MICHELE (80), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), JUNCKER N. (83), CHEVILLIET (83), DAVEINE S (91), TURPIN (81), COSTILHES (93), PONTIER / PETIT (91), PEREZ PAUL (75), RECEVEUR / GARCIA (75), MARBOT / CARMONA (75), SINAYEN FRANCOISE & EDDY (86), DELYFER (75), JEHANNET CHRISTIAN (86), ASSIE / VERNIER (106), GUYONNAUD (62), TAVARES (75), DUDOGNON / MORAO (81), BACHELIER (89), LEPEUT / HOURCADE JULIEN (75), DINTON (62), MEYER P. (116), MEUNIER (83), JUNCKER/FOULLOY (75), BERNARD J.F. (75), LOUDAC / PERRON CEDRIC / PERRINE (89), PINTURALT FREDERIC (91), BOURDELIN (89), PONCIN ADELIN (75), PERROT CORNU (91), BONNEVAULT (67), GABELA (55), ZERDOUN ET LAPORTE (62), COTTURA MIREBEAU (82), ANDRE JEAN CLAUDE (91), HERAUT (75), FRANCOIS NICOLE (19), PAINDAVOINE LOÏC (91), ROUTIER (96), BARGE (67), MAGRI ERNEST / GUILLAUME (75), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRISTINE (116), LEBRETON GEORGES (89), MANGUIN (75), GUERBOIS (89), CLOMENIL PASCAL (75), JARRIGE ANTOINETTE (116), BERTON (81), MOLINIER CORINNE (116), AL (89), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), GASSIEN (81), DELFAU VANESSA (86), ROUSSEL (81), OTT CHRISTIAN (89), MEIER (80), SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN (75), PELISSIER JEAN JACQUES (62), SCHACH LAURENT (81), ROUCHOUSE NICOLE (86), ROSETTE (91), MARTIN J-M (89), MONSCH VIALES MONIQUE (75), BEDOS / GILLET (39), BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V. (81), MAELLE (89), MARCER / LIVROZET (91), BARRE LILIANE (62), POUJOL INAHNAH (80), VILLEFRANQUE (86), DUFURNET J F (91), ZIEBA (75), PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE (75), DUCRUET (106), LAMOURE (75), FRANCOIS NADIA (20), DASSE JEAN-CLAUDE (62), BERDOULAT / DIAS (62), LE CAZOULAT MONIQUE (83), LESOUF NOEL (67), DERAMPE (62), BOUYOU (75), TANGUY (89), GUILLAIN (91), GUYONNET JEAN-JACQUES (75), LUCAS CAROLINE (83), RIDEL (62), INDRIGO/DELAVEAU SEBASTIEN (75), CHOLLET MICHELE (91), RIGOLO (83), IGOUNET (89), NERRIERE REMY (81), DE OLIVEIRA / GUARDA (81), BOUTTE / VEYRAT (75), RENAUD (91), MARBOT/DANY (32), VOLLET (75), WAJNGLAS N/C (82), GILLOT (89), TOLNER ELISABETH (116), GONCALVES TEIZEIRA (81), VESTIEU / WELLEBOUCK (80), CORCIN (91), SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE (32), DAGUET CATHERINE (91), DUPUIS (75), PAILLIEZ FREDERIC (89), DUCRET (94), PATAT (75), NEYMARCK CAROLINE (75), VIVIEN THEDDY (62), NAVARRO DANIEL (75), BERNAUX / POTTIER (89), STECKAR FRANCOISE OU FRANCK (83), RODEMBOURG/PENALBA (75), BRUNET (81), LESPINAS XAVIER (80), RAGONNET (86), CORA CHANTAL (89), DEVINANTE (62), DAUVERNE / PLOQUIN GAELLE (75), VIALE (40), CARDON FRANÇOIS (116), DELAUNE (91), DE SOUSA / LAEDERICH ARMAND / MARTINE (89), GRANDPIED / SERVAIS JEAN CLAUDE / MADELEINE (83), BESNARD / FRIXONS JEAN-GUILLAUME / EGLANTINE (75), DORMOY JEAN-FRANCOIS (75), NELET MARTINE (83)

CONTRE : 241 sur 34942 tantièmes

ABSTENTIONS : 581 tantièmes TREIL CAUBET FRANCOISE (86), PIALLAT (75), AMIGUES (81), CADET (75), JACQUEMIN FRANCOISE (96), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

6.8. CANDIDATURE DE M. ET MME SAYAH / ZEIDAN SAMAR / SMART

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11604 sur 34942 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), MAITRE GAY (82), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (40), LAFORGE (75), FOUANO MICHELE (86), HUON (91), GUIFFROY (91), MAHIEU ISABELLE (91), THERY (101), GROSBOIS FREDERIC (116), LA BRECHE AUX LOUPS (6), ROUX DIT RICHE (89), RIOU- NIVERT & KIENTZ LUDIVINE & NICOLAS (75), BERTHON MICHELE (80), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), JUNCKER N. (83), CHEVILLIET (83), DAVEINE S (91), TURPIN (81), COSTILHES (93), PONTIER / PETIT (91), PEREZ PAUL (75), RECEVEUR / GARCIA (75), MARBOT / CARMONA (75), SINAYEN FRANCOISE & EDDY (86), DELYFER (75), JEHANNET CHRISTIAN (86), ASSIE / VERNIER (106), GUYONNAUD (62), TAVARES (75), DUDOGNON / MORAO (81), BACHELIER (89), LEPEUT / HOURCADE JULIEN (75), DINTON (62), MEYER P. (116), MEUNIER (83), JUNCKER/FOULLOY (75), BERNARD J.F. (75), LOUDAC / PERRON CEDRIC / PERRINE (89), PINTURAUULT FREDERIC (91), BOURDELIN (89), PONCIN ADELINE (75), PERROT CORNU (91), BONNEVAULT (67), GABELA (55), ZERDOUN ET LAPORTE (62), COTTURA MIREBEAU (82), ANDRE JEAN CLAUDE (91), HERAUT (75), FRANCOIS NICOLE (19), PAINDAVOINE LOÏC (91), ROUTIER (96), BARGE (67), MAGRI ERNEST / GUILLAUME (75), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRISTINE (116), LEBRETON GEORGES (89), MANGUIN (75), GUERBOIS (89), CLOMENIL PASCAL (75), JARRIGE ANTOINETTE (116), BERTON (81), MOLINIER CORINNE (116), AL (89), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), GASSIEN (81), DELFAU VANESSA (86), ROUSSEL (81), OTT CHRISTIAN (89), MEIER (80), SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN (75), PELISSIER JEAN JACQUES (62), SCHACH LAURENT (81), ROUCHOUSE NICOLE (86), ROSETTE (91), MARTIN J-M (89), MONSCH VIALES MONIQUE (75), BEDOS / GILLET (39), BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V. (81), MAELLE (89), MARCER / LIVROZET (91), BARRE LILIANE (62), POIJOL INAHNAH (80), VILLEFRANQUE (86), CADET (75), DUFOURNET J F (91), ZIEBA (75), PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE (75), DUCRUET (106), LAMOURE (75), FRANCOIS NADIA (20), DASSE JEAN-CLAUDE (62), BERDOULAT / DIAS (62), LE CAZOULAT MONIQUE (83), LESOUEF NOEL (67), DERAMPE (62), BOUYOU (75), TANGUY (89), JACQUEMIN FRANCOISE (96), GUILLAIN (91), GUYONNET JEAN-JACQUES (75), LUCAS CAROLINE (83), RIDEL (62), INDRIGO/DELAVEAU SEBASTIEN (75), CHOLLET MICHELE (91), RIGOLO (83), IGOUNET (89), NERRIERE REMY (81), DE OLIVEIRA / GUARDA (81), BOUTTE / VEYRAT (75), RENAUD (91), MARBOT/DANY (32), VOLLET (75), WAJNGLAS N/C (82), GILLOT (89), TOLNER ELISABETH (116), GONCALVES TEIZEIRA (81), VESTIEU / WELLEBOUCK (80), CORCIN (91), SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE (32), DAGUET CATHERINE (91), DUPUIS (75), PAILLIEZ FREDERIC (89), DUCRET (94), PATAT (75), NEYMARCK CAROLINE (75), VIVIEN THEDDY (62), NAVARRO DANIEL (75), FILIPPI (75), BERNAUX / POTTIER (89), STECKAR FRANCOISE OU FRANCK (83), RODEMBOURG/PENALBA (75), BRUNET (81), LESPINAS XAVIER (80), RAGONNET (86), CORA CHANTAL (89), DAUVERNE / PLOQUIN GAELLE (75), VIALE (40), CARDON FRANÇOIS (116), DELAUNE (91), DE SOUSA / LAEDERICH ARMAND / MARTINE (89), GRANDPIED / SERVAIS JEAN CLAUDE / MADELEINE (83), BESNARD / FRIXONS JEAN-GUILLAUME / EGLANTINE (75), DORMOY JEAN-FRANCOIS (75), NELET MARTINE (83)

CONTRE : 75 sur 34942 tantièmes

ABSTENTIONS : 472 tantièmes TREIL CAUBET FRANCOISE (86), PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

6.9. CANDIDATURE DE M. OU MME GUERBOIS

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11690 sur 34942 tantièmes

CONTRE : 75 sur 34942 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 11690 sur 11765 tantièmes

CONTRE : 75 sur 11765 tantièmes BMO OZOIR (75)

ABSTENTIONS : 386 tantièmes PIALLAT (75), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.10. CANDIDATURE DE M. ET MME BESNARD / FRIXONS JEAN-GUILLAUME / EGLANTINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 10863 sur 34942 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), MAITRE GAY (82), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (40), LAFORGE (75), FOUANO MICHELE (86), HUON (91), GUIFFROY (91), MAHIEU ISABELLE (91), THERY (101), GROSBOIS FREDERIC (116), LA BRECHE AUX LOUPS (6), ROUX DIT RICHE (89), RIOU- NIVERT & KIENTZ LUDIVINE & NICOLAS (75), BERTHON MICHELE (80), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), JUNCKER N. (83), CHEVILLIET (83), DAVEINE S (91), TURPIN (81), COSTILHES (93), PONTIER / PETIT (91), PEREZ PAUL (75), RECEVEUR / GARCIA (75), MARBOT / CARMONA (75), SINAYEN FRANCOISE & EDDY (86), DELYFER (75), JEHANNET CHRISTIAN (86), ASSIE / VERNIER (106), GUYONNAUD (62), TAVARES (75), BACHELIER (89), LEPEUT / HOURCADE JULIEN (75), DINTON (62), MEYER P. (116), MEUNIER (83), JUNCKER/FOULLOY (75), BERNARD J.F. (75), LOUDAC / PERRON CEDRIC / PERRINE (89), PINTURALT FREDERIC (91), BOURDELIN (89), PONCIN ADELINE (75), PERROT CORNU (91), BONNEVAULT (67), ZERDOUN ET LAPORTE (62), COTTURA MIREBEAU (82), ANDRE JEAN CLAUDE (91), HERAUT (75), FRANCOIS NICOLE (19), PAINDAVOINE LOÏC (91), ROUTIER (96), BARGE (67), MAGRI ERNEST / GUILLAUME (75), MANGUIN (75), GUERBOIS (89), CLOMENIL PASCAL (75), JARRIGE ANTOINETTE (116), BERTON (81), MOLINIER CORINNE (116), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), GASSIEN (81), DELFAU VANESSA (86), ROUSSEL (81), OTT CHRISTIAN (89), MEIER (80), SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN (75), PELISSIER JEAN JACQUES (62), SCHACH LAURENT (81), ROSETTE (91), MARTIN J-M (89), MONSCH VIALES MONIQUE (75), BEDOS / GILLET (39), BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V. (81), MAELLE (89), MARCER / LIVROZET (91), BARRE LILIANE (62), POIJOL INAHNAH (80), VILLEFRANQUE (86), CADET (75), DUFOURNET J F (91), ZIEBA (75), PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE (75), DUCRUET (106), LAMOURE (75), FRANCOIS NADIA (20), DASSE JEAN-CLAUDE (62), BERDOULAT / DIAS (62), LE CAZOULAT MONIQUE (83), LESOUF NOEL (67), DERAMPE (62), BOUYOU (75), TANGUY (89), JACQUEMIN FRANCOISE (96), GUILLAIN (91), GUYONNET JEAN-JACQUES (75), LUCAS CAROLINE (83), RIDEL (62), INDRIGO/DELAVEAU SEBASTIEN (75), CHOLLET MICHELE (91), RIGOLO (83), IGOUNET (89), NERRIERE REMY (81), DE OLIVEIRA / GUARDA (81), BOUTTE / VEYRAT (75), RENAUD (91), MARBOT/DANY (32), VOLLET (75), WAJNGLAS N/C (82), GILLOT (89), TOLNER ELISABETH (116), GONCALVES TEIZEIRA (81), VESTIEU / WELLEBOUCK (80), CORCIN (91), SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE (32), DAGUET CATHERINE (91), DUPUIS (75), PAILLIEZ FREDERIC (89), DUCRET (94), PATAT (75), NEYMARCK CAROLINE (75), VIVIEN THEDDY (62), FILIPPI (75), BERNAUX / POTTIER (89), STECKAR FRANCOISE OU FRANCK (83), BRUNET (81), LESPINAS XAVIER (80), RAGONNET (86), CORA CHANTAL (89), DAUVERNE / PLOQUIN GAELLE (75), VIALE (40), CARDON FRANÇOIS (116), DELAUNE (91), DE SOUSA / LAEDERICH ARMAND / MARTINE (89), GRANDPIED / SERVAIS JEAN CLAUDE / MADELEINE (83), BESNARD / FRIXONS JEAN-GUILLAUME / EGLANTINE (75), NELET MARTINE (83)

CONTRE : 250 sur 34942 tantièmes

ABSTENTIONS : 1038 tantièmes TREIL CAUBET FRANCOISE (86), DUDOGNON / MORAO (81), PIALLAT (75), GABELA (55), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRISTINE (116), LEBRETON GEORGES (89), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), NAVARRO DANIEL (75), RODEMBOURG/PENALBA (75), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62), DORMOY JEAN-FRANCOIS (75)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

6.11. CANDIDATURE DE MME SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 10863 sur 34942 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), MAITRE GAY (82), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (40), LAFORGE (75), FOUANO MICHELE (86), HUON (91), GUIFFROY (91), MAHIEU ISABELLE (91), THERY (101), GROSBOIS FREDERIC (116), LA BRECHE AUX LOUPS (6), ROUX DIT RICHE (89), RIOU- NIVERT & KIENTZ LUDIVINE & NICOLAS (75), BERTHON MICHELE (80), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), JUNCKER N. (83), CHEVILLIET (83), DAVEINE S (91), TURPIN (81), COSTILHES (93), PONTIER / PETIT (91), PEREZ PAUL (75), RECEVEUR / GARCIA (75), MARBOT / CARMONA (75), SINAYEN FRANCOISE & EDDY (86), DELYFER (75), JEHANNET CHRISTIAN (86), ASSIE / VERNIER (106), GUYONNAUD (62), TAVARES (75), BACHELIER (89), LEPEUT / HOURCADE JULIEN (75), DINTON (62), MEYER P. (116), MEUNIER (83), JUNCKER/FOULLOY (75), BERNARD J.F. (75), LOUDAC / PERRON CEDRIC / PERRINE (89), PINTURALT FREDERIC (91), BOURDELIN (89), PONCIN ADELIN (75), PERROT CORNU (91), BONNEVAULT (67), ZERDOUN ET LAPORTE (62), COTTURA MIREBEAU (82), ANDRE JEAN CLAUDE (91), HERAUT (75), FRANCOIS NICOLE (19), PAINDAVOINE LOÏC (91), ROUTIER (96), BARGE (67), MAGRI ERNEST / GUILLAUME (75), MANGUIN (75), GUERBOIS (89), CLOMENIL PASCAL (75), JARRIGE ANTOINETTE (116), BERTON (81), MOLINIER CORINNE (116), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), GASSIEN (81), DELFAU VANESSA (86), ROUSSEL (81), OTT CHRISTIAN (89), MEIER (80), SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN (75), PELISSIER JEAN JACQUES (62), SCHACH LAURENT (81), ROSETTE (91), MARTIN J-M (89), MONSCH VIALES MONIQUE (75), BEDOS / GILLET (39), BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V. (81), MAELLE (89), MARCER / LIVROZET (91), BARRE LILIANE (62), POIJOL INAHNAH (80), VILLEFRANQUE (86), CADET (75), DUFOURNET J F (91), ZIEBA (75), PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE (75), DUCRUET (106), LAMOURE (75), FRANCOIS NADIA (20), DASSE JEAN-CLAUDE (62), BERDOULAT / DIAS (62), LE CAZOULAT MONIQUE (83), LESOUF NOEL (67), DERAMPE (62), BOUYOU (75), TANGUY (89), JACQUEMIN FRANCOISE (96), GUILLAIN (91), GUYONNET JEAN-JACQUES (75), LUCAS CAROLINE (83), RIDEL (62), INDRIGO/DELAVEAU SEBASTIEN (75), CHOLLET MICHELE (91), RIGOLO (83), IGOUNET (89), NERRIERE REMY (81), DE OLIVEIRA / GUARDA (81), BOUTTE / VEYRAT (75), RENAUD (91), MARBOT/DANY (32), VOLLET (75), WAJNGLAS N/C (82), GILLOT (89), TOLNER ELISABETH (116), GONCALVES TEIZEIRA (81), VESTIEU / WELLEBOUCK (80), CORCIN (91), SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE (32), DAGUET CATHERINE (91), DUPUIS (75), PAILLIEZ FREDERIC (89), DUCRET (94), PATAT (75), NEYMARCK CAROLINE (75), VIVIEN THEDDY (62), FILIPPI (75), BERNAUX / POTTIER (89), STECKAR FRANCOISE OU FRANCK (83), BRUNET (81), LESPINAS XAVIER (80), RAGONNET (86), CORA CHANTAL (89), DAUVERNE / PLOQUIN GAELLE (75), VIALE (40), CARDON FRANÇOIS (116), DELAUNE (91), DE SOUSA / LAEDERICH ARMAND / MARTINE (89), GRANDPIED / SERVAIS JEAN CLAUDE / MADELEINE (83), BESNARD / FRIXONS JEAN-GUILLAUME / EGLANTINE (75), NELET MARTINE (83)

CONTRE : 250 sur 34942 tantièmes

ABSTENTIONS : 1038 tantièmes TREIL CAUBET FRANCOISE (86), DUDOGNON / MORAO (81), PIALLAT (75), GABELA (55), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRISTINE (116), LEBRETON GEORGES (89), AMIGUES (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), NAVARRO DANIEL (75), RODEMBOURG/PENALBA (75), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62), DORMOY JEAN-FRANCOIS (75)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

7. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème 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 : 12 027 sur 34 942 tantièmes

CONTRE : 62 sur 34 942 tantièmes DEVINANTE (62)

ABSTENTIONS : 62 tantièmes FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12 151 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 12 027 sur 12 089 tantièmes

CONTRE : 62 sur 12 089 tantièmes DEVINANTE (62)

ABSTENTIONS : 62 tantièmes FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12 151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de 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 : 12 060 sur 34 942 tantièmes

CONTRE : 91 sur 34 942 tantièmes DAVEINE S (91)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12 151 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

1. 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

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 12 060 sur 12 151 tantièmes

CONTRE : 91 sur 12 151 tantièmes DAVEINE S (91)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12 151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 11985 sur 11985 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11985 tantièmes

ABSTENTIONS : 166 tantièmes OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), DAVEINE S (91)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026, 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 : 11923 sur 34 942 tantièmes

CONTRE : 75 sur 34 942 tantièmes OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75)

ABSTENTIONS : 153 tantièmes DAVEINE S (91), DEVINANTE (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 11923 sur 11998 tantièmes

CONTRE : 75 sur 11998 tantièmes OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75)

ABSTENTIONS : 153 tantièmes DAVEINE S (91), DEVINANTE (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. 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.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la police municipale, les services chargés de la police de l'environnement ainsi que les services chargés de la police de l'eau à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leurs missions habituelles.

POUR : 12014 sur 12151 tantièmes

CONTRE : 137 sur 12151 tantièmes OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), DERAMPE (62)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. RATIFICATION DES TRAVAUX REALISES PAR M/ME PONCIN RELATIF A L'INSTALLATION DE FENETRES DE TOIT

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes :

- Photos
- Accord des voisins

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide, après en avoir délibérée, de ratifier les travaux réalisés par M/ME PONCIN relatifs à l'installation de fenêtres de toit, conformément au courrier joint, affectant le lot 733.

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

POUR : 11689 sur 34942 tantièmes

CONTRE : 0 sur 34942 tantièmes

ABSTENTIONS : 462 tantièmes TREIL CAUBET FRANCOISE (86), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), VILLEFRANQUE (86), GUYONNET JEAN-JACQUES (75), DAGUET CATHERINE (91), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 11689 sur 11689 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11689 tantièmes

ABSTENTIONS : 462 tantièmes TREIL CAUBET FRANCOISE (86), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), VILLEFRANQUE (86), GUYONNET JEAN-JACQUES (75), DAGUET CATHERINE (91), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. AUTORISATION A M/MME VIVIEN D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE HABILLAGE EN PLAQUETTES DES MURS MITOYENS DE LEUR GARAGE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire
- Accord des voisins

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise M/ME VIVIEN à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'habillage en plaquettes des murs mitoyens de leur garage, conformément au projet joint, affectant le lot 389 qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour 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 : 10 476 sur 34 942 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS (40), FOUANO MICHELE (86), HUON (91), GUIFFROY (91), MAHIEU ISABELLE (91), THERY (101), GROSBOIS FREDERIC (116), LA BRECHE AUX LOUPS (6), ROUX DIT RICHE (89), RIOU- NIVERT & KIENTZ LUDIVINE & NICOLAS (75), BERTHON MICHELE (80), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), JUNCKER N. (83), CHEVILLIET (83), DAVEINE S (91), TURPIN (81), COSTILHES (93), PEREZ PAUL (75), RECEVEUR / GARCIA (75), MARBOT / CARMONA (75), SINAYEN FRANCOISE & EDDY (86), DELYFER (75), JEHANNET CHRISTIAN (86), ASSIE / VERNIER (106), GUYONNAUD (62), TAVARES (75), DUDOGNON / MORAO (81), BACHELIER (89), LEPEUT / HOURCADE JULIEN (75), DINTON (62), MEYER P. (116), PIALLAT (75), MEUNIER (83), JUNCKER/FOULLOY (75), BERNARD J.F. (75), LOUDAC / PERRON CEDRIC / PERRINE (89), PINTURAUULT FREDERIC (91), BOURDELIN (89), BMO OZOIR (75), PONCIN ADELINE (75), PERROT CORNU (91), BONNEVAULT (67), GABELA (55), ZERDOUN ET LAPORTE (62), COTTURA MIREBEAU (82), ANDRE JEAN CLAUDE (91), HERAUT (75), FRANCOIS NICOLE (19), PAINDAVOINE LOÏC (91), ROUTIER (96), BARGE (67), MAGRI ERNEST / GUILLAUME (75), JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRISTINE (116), LEBRETON GEORGES (89), MANGUIN (75), GUERBOIS (89), CLOMENIL PASCAL (75), JARRIGE ANTOINETTE (116), BERTON (81), MOLINIER CORINNE (116), AL (89), GASSIEN (81), DELFAU VANESSA (86), ROUSSEL (81), OTT CHRISTIAN (89), SANCHE - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN (75), AMIGUES (81), SCHACH LAURENT (81), ROUCHOUSE NICOLE (86), ROSETTE (91), MARTIN J-M (89), MONSCH VIALES MONIQUE (75), BEDOS / GILLET (39), BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V. (81), MAELLE (89), MARCER / LIVROZET (91), BARRE LILIANE (62), POIJOL INAHNAH (80), CADET (75), DUFOURNET J F (91), ZIEBA (75), PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE (75), DUCRUET (106), LAMOURE (75), FRANCOIS NADIA (20), DASSE JEAN-CLAUDE (62), BERDOULAT / DIAS (62), LE CAZOULAT MONIQUE (83), LESOUEF NOEL (67), DERAMPE (62), BOUYOU (75), TANGUY (89), GUILLAIN (91), LUCAS CAROLINE (83), INDRIGO/DELAVEAU SEBASTIEN (75), CHOLLET MICHELE (91), RIGOLO (83), IGOUNET (89), DE OLIVEIRA / GUARDA (81), BOUTTE / VEYRAT (75), RENAUD (91), MARBOT/DANY (32), VOLLET (75), WAJNGLAS N/C (82), GILLOT (89), GONCALVES TEIZEIRA (81), VESTIEU / WELLEBOUCK (80), CORCIN (91), SCI 5/7 IMPASSE D'ADAMVILLE (32), DUPUIS (75), PAILLIEZ FREDERIC (89), DUCRET (94), PATAT (75), NEYMARCK CAROLINE (75), VIVIEN THEDDY (62), BERNAUX / POTTIER (89), STECKAR FRANCOISE OU FRANCK (83), BRUNET (81), LESPINAS XAVIER (80), RAGONNET (86), CORA CHANTAL (89), DAUVERNE / PLOQUIN GAELE (75), VIALE (40), CARDON FRANÇOIS (116), DELAUNE (91), DE SOUSA / LAEDERICH ARMAND / MARTINE (89), GRANDPIED /

SERVAIS JEAN CLAUDE / MADELEINE (83), BESNARD / FRIXONS JEAN-GUILLAUME / EGLANTINE (75), DORMOY JEAN-FRANCOIS (75), NELET MARTINE (83)

CONTRE : 767 sur 34 942 tantièmes

ABSTENTIONS : 908 tantièmes MAITRE GAY (82), LAFORGE (75), TREIL CAUBET FRANCOISE (86), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), PELISSIER JEAN JACQUES (62), VILLEFRANQUE (86), GUYONNET JEAN-JACQUES (75), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), NAVARRO DANIEL (75), FILIPPI (75), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

14. AUTORISATION À DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME LAFFOND COPROPRIETAIRE DU LOT 363

Majorité nécessaire : Article 24

Historique:

A la suite d'un constat effectué le 18 novembre 2024, il a été relevé que les travaux de ravalement de façade réalisés par M. et Mme LAFFOND situé 2 rue Jules Renard ne sont pas conformes au règlement de copropriété en vigueur.

A l'issue de ce constat, le syndic a adressé un courrier recommandé en date du 26/12/2024 rappelant l'obligation de ce mettre en conformité. Sans retour de la part de M. et Mme LAFFOND, un courrier recommandé de mise en demeure a également été adressé en date du 21/02/2025.

N'ayant pas obtenu de retour, le syndic se voit dans l'obligation de demander à l'Assemblée générale, l'autorisation d'engager une procédure à l'encontre de M. et Mme LAFFOND.

Projet de 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 LAFFOND copropriétaires du lot 363, pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant:

- Non respect des couleurs RAL autorisées lors de l'Assemblée générale du 16 mai 2009.

A savoir : RAL 9010 (Blanc pur), RAL 9003 (Blanc de sécurité), RAL 9016 (Blanc de signalisation).

L'assemblée générale 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 des exercices à venir. L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

Il est ici précisé, qu'une conciliation sera dans un premier temps engagée avant toutes poursuites juridiques.

POUR : 9 864 sur 10 685 tantièmes

CONTRE : 821 sur 10 685 tantièmes LAFORGE (75), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), DAVEINE S (91), MEUNIER (83), HERAUT (75), AMIGUES (81), ROUCHOUSE NICOLE (86), LUCAS CAROLINE (83), RENAUD (91), VOLLET (75)

ABSTENTIONS : 1385 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), BMO OZOIR (75), LEBRETON GEORGES (89), BERTON (81), DELFAU VANESSA (86), BEDOS / GILLET (39), POIJOL INAHNAH (80), VILLEFRANQUE (86), BOUYOU (75), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DE OLIVEIRA / GUARDA (81), PAILLIEZ FREDERIC (89), BERNAUX / POTTIER (89), DEVINANTE (62), VIALE (40), CARDON FRANÇOIS (116)

DÉFAILLANTS : 81 tantièmes DUDOGNON / MORAO (81)

152 copropriétaires totalisent 12 151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE M. TRIGANO PROPRIETAIRE DES LOTS 4 ET 5

Majorité nécessaire : Article 24

Historique:

Il a été constaté depuis Novembre 2023 que les fenêtres, volets et porte de garage du lot de M.TRIGANO avaient été repeints en noir. Cela n'étant pas conforme à la réglementation de la copropriété, le syndic a tenté d'entrer en contact avec le copropriétaire par téléphone, mails et courriers simples ou recommandés.

L'ensemble des tentatives amiables n'ayant malheureusement pas aboutis, le syndic se voit contraint de demander l'autorisation à l'Assemblée générale d'engager une procédure judiciaire à l'encontre de M.TRIGANO afin que ces remises en conformité soient réalisés par ce dernier.

Projet de 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 TRIGANO copropriétaires des lots 4 et 5, pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant:

- Non respect de la réglementation concernant les couleurs RAL à utiliser dans le cadre d'une remise en peinture des éléments extérieurs.

L'assemblée générale 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 des exercices à venir. L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

Il est ici précisé, qu'une conciliation sera dans un premier temps engagée avant toutes poursuites juridiques.

POUR : 10163 sur 10770 tantièmes

CONTRE : 607 sur 10770 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN (75), ROUCHOUSE NICOLE (86), LUCAS CAROLINE (83), RENAUD (91), VOLLET (75)

ABSTENTIONS : 1381 tantièmes CHEVILLIET (83), BMO OZOIR (75), LEBRETON GEORGES (89), BERTON (81), DELFAU VANESSA (86), AMIGUES (81), BEDOS / GILLET (39), POIJOL INAHNAH (80), BERDOULAT / DIAS (62), BOUYOU (75), RIGOLO (83), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DE OLIVEIRA / GUARDA (81), VESTIEU / WELLEBOUCK (80), PAILLIEZ FREDERIC (89), BERNAUX / POTTIER (89), DEVINANTE (62), VIALE (40)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16. DECISION A PRENDRE SUR L'ETABLISSEMENT D'UN PROJET D'ADAPTATION JURIDIQUE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 24 F DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Majorité nécessaire : Article 24

A la demande du syndicat des copropriétaires représenté par le syndic FONCIA MARNE-LA-VALLEE MEAUX, le cabinet d'avocats vérifie si une adaptation du règlement de copropriété est nécessaire.

A la suite de l'audit du règlement de copropriété, publié le 02 février 1968, il serait opportun de réaliser une adaptation juridique globale du règlement de copropriété selon les dispositions de l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965.

En effet, l'ancienneté de ce règlement justifierait l'adaptation juridique globale du fait des nombreuses modifications législatives intervenues depuis la loi du 10 juillet 1965 et notamment avec les lois ALUR (2014) et ELAN (2018) et l'ordonnance du 30 octobre 2019.

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée générale décide de réaliser l'adaptation juridique du règlement de copropriété, conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965 et donne expressément mandat au syndic pour :

- Faire réaliser l'adaptation juridique de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que de ses éventuels modificatifs et tous autres documents de la copropriété par la société NOMADE PROCESS et tout conseil spécialisé en matière de copropriété
- Fixe au montant de 3300€TTC les honoraires à verser à la société NOMADE PROCESS et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de la rédaction de l'adaptation juridique du règlement de copropriété
- Cette prestation comprend l'inclusion dans le règlement de copropriétés des dispositions relatives à la mise en conformité, (droit de jouissance, parties communes spéciales et charges spéciales) prévues par la loi du 10 juillet 1965.
- Faire réaliser par le cabinet d'avocat responsable de la mise en conformité les modifications nécessaires telles que : De faire mention d'un droit de jouissance, de créer des parties communes spéciales liées aux charges spéciales utilisées, dans le règlement de copropriété. (Au regard des préconisations de l'audit)
- Donne tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec la société NOMADE PROCESS.

Cette résolution portant sur une opération préparatoire à une adaptation du règlement de copropriété rendue nécessaire par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement, est soumise au vote à la majorité de l'article 24 f) de la loi du 10 juillet 1965.

Il est ici précisé que les coûts de cette adaptation seront pris dans le cadre du budget prévisionnel.

POUR : 10 753 sur 11 158 tantièmes

CONTRE : 405 sur 11 158 tantièmes OECHSNER DE CONINCK OECHSNER DE CONINCK (75), PONTIER / PETIT (91), HERAUT (75), RIGOLO (83), NERRIERE REMY (81)

ABSTENTIONS : 788 tantièmes LAFORGE (75), DAVEINE S (91), BMO OZOIR (75), AMIGUES (81), VILLEFRANQUE (86), BOUYOU (75), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), DEVINANTE (62), FERREIRA PINTO ROSA (62), DORMOY JEAN-FRANCOIS (75)

DÉFAILLANTS : 205 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), BERNAUX / POTTIER (89)

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17. SUPPRESSION DEFINITIVE DU LOT N°206 ET ENREGISTREMENT DU MODIFICATIF

Majorité nécessaire : Article 24

HISTORIQUE :

Lors de l'Assemblée générale du 29 mars 2003, les copropriétaires ont adopté la suppression du lot 206 qui représente un terrain non constructible et qui est une partie commune de la copropriété n'ayant pas de droit de vote lors des Assemblées générales.

Cependant, à ce jour, aucun modificatif ou d'enregistrement n'a été effectué pour confirmer cette suppression.

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée générale, après en avoir délibérée, décide d'autoriser le Syndic à faire supprimer définitivement ce lot et de faire enregistrer le modificatif associé à cette suppression.

POUR : 10540 sur 10540 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10540 tantièmes

ABSTENTIONS : 274 tantièmes LAFORGE (75), BONNAMY JUNCKER GILLES (62), BOUYOU (75), DEVINANTE (62)

DÉFAILLANTS : 1337 tantièmes BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN (116), THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN (81), MEUNIER (83), LOUDAC / PERRON CEDRIC / PERRINE (89), BMO OZOIR (75), BERTON (81), AL (89), DELFAU VANESSA (86), VILLEFRANQUE (86), LUCAS CAROLINE (83), NERRIERE REMY (81), PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE (106), RENAUD (91), VOLLET (75), RODEMBOURG/PENALBA (75), VIALE (40)

152 copropriétaires totalisent 12151 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

18. INFORMATION SUR LA RESPONSABILITE DES PROPRIETAIRES D'ANIMAUX DE COMPAGNIE

Rappel de la réglementation en vigueur concernant la responsabilité des propriétaires d'animaux domestiques, dans l'enceinte de la copropriété :

Article 1243 du Code civil (anciennement article 1385) :

« Le propriétaire d'un animal, ou celui qui s'en sert, pendant qu'il est à son usage, est responsable du dommage que l'animal a causé, soit que l'animal fût sous sa garde, soit qu'il fût égaré ou échappé. »

Article L211-23 du Code rural et de la pêche maritime :

« Est considéré comme en état de divagation tout chien qui n'est plus sous la surveillance effective de son maître [...]. »

Est considéré comme en état de divagation tout chat non identifié trouvé à plus de deux cents mètres des habitations ou tout chat trouvé à plus de mille mètres du domicile de son maître et qui n'est pas sous la surveillance immédiate de celui-ci [...]. »

Un certain nombre de copropriétaires constatent une recrudescence de la présence d'animaux errants, dans les espaces verts de la copropriété. Ces animaux provoquent des nuisances (odeurs, déjections, atteinte à l'hygiène), susceptibles de porter préjudice au cadre de vie des résidents et à l'état des parties communes.

Il est rappelé aux copropriétaires possédant un animal de compagnie qu'ils doivent veiller à ce que celui-ci ne cause aucun désagrément au sein de la copropriété, tant pour les personnes que pour les biens. En cas de nuisance avérée, les propriétaires concernés seront tenus de procéder, à leurs frais, au nettoyage ou à la réparation des éventuels dommages causés.

L'Assemblée Générale en prend acte.

19. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

La loi du 9 avril 2024 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10/07/1965 permet au syndic de notifier les convocations et procès-verbaux par voie électronique.

La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste, vous pouvez recevoir vos documents où que vous soyez.
- **Économique** : le coût d'une notification électronique est très inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé. L'économie profitera directement au syndicat des copropriétaires.
- **Fiable** : vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité

Si néanmoins certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir les documents par voie postale, il suffit d'en faire la demande depuis son espace MyFoncia ou auprès de son interlocuteur Foncia.

20. CONCLUSION

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 12 h 00.

Le président

M. ou Mme Pascal CLOMENIL :

Le secrétaire

Sebastien PALLINI :

Le(s) scrutateur(s)

MM. Dimitri / Sylvain SANCHO - MARTIN / FURNARI :

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. »



Assemblée Générale du 17 mai 2025

Rapport de la commission Relations Extérieures

Relations avec les services municipaux

Après de nombreuses relances depuis mai 2024 (courrier, mail et téléphone), restées sans réponses, nous avons réussi à rencontrer la responsable du cabinet du Maire et l'Adjoint au Maire délégué à la vie des quartiers le 28 mars 2025

Nous leur avons fait constater l'état de la chaussée dans l'Allée du lac des cygnes après le retrait des plots en béton par les services municipaux. Mêmes constats concernant la chaussée de certaines impasses. Si votre rue est dans ce cas, il est nécessaire de contacter les services de la voirie qui ont reçu comme consignes d'intervenir rapidement.

Nous leur avons rappeler (après plusieurs mails) les vitesses excessives dans l'allée de la Brèche au Loup, l'allée d'Armainvilliers et les avenues Auguste Hudier et Maurice Chevalier, ainsi que les difficultés de stationnement dans les allées depuis les constructions coté Faubourg (ancien terrain Diversey) :

- Concernant les problèmes de stationnement, leur réponse est qu'il s'agit du domaine public et que les places de stationnement ne peuvent être réservées aux seuls copropriétaires de la Brèche aux Loups.
- Concernant les vitesses excessives, les services municipaux vont nous adresser deux propositions d'aménagement routier, (contenant également des propositions d'aménagement des stationnements), nous ne manquerons pas de vous en faire part pour avis.

Enfin, nous rappelons aux copropriétaires qui subissent tous ces désagréments que depuis 1998, les voiries sont communales et que le Conseil Syndical n'a plus aucun moyen d'action, si ce n'est de faire remonter aux services municipaux tous les désagréments que vous rencontrez. N'hésitez pas à faire de même : *la multiplication des messages permettra « peut-être » de faire bouger les choses plus rapidement.*

Nous avons également été informé que de gros travaux de réfection des réseaux d'assainissement et pluviales, sur plusieurs mois (par phase), vont se dérouler à partir de septembre, avenues Auguste Hudier et Maurice Chevalier. Il est possible que des déviations soient mise en place par les allées de la Brèche aux Loups et/ou d'Armainvilliers. La mairie n'a pas pu nous communiquer le planning des phases de travaux et s'est engagée à informer les riverains.

Concernant le ramassage mensuel des encombrants, les difficultés rencontrées et remontées mensuellement à la mairie, par le collègue Gérard Philipe, n'ont trouvé à ce jour aucune solution. Nous avons été informés que dans les années futures, il est possible que ce service soit tout simplement supprimé sur l'ensemble de la commune et remplacé par un ramassage à la demande. Il est important de rappeler que les encombrants ne concernent pas les déchets de produits et matériaux de construction. Nous avons retrouvé une descente de gouttière, amiantée, sur la bande verte face à la rue Stendhal (très spécifique à nos maisons).

Projet d'adaptation juridique de notre règlement de copropriété

Le 21 mars, nous avons participé, avec notre syndic, à une réunion avec un juriste du cabinet Nomad Process. Cet organisme avait réalisé l'audit de notre règlement et estime nécessaire une adaptation juridique de notre règlement.

Avec votre accord lors de cette assemblée générale (Résolution 16), cette adaptation va reprendre l'ensemble des évolutions juridiques et l'ensemble des résolutions votées en AG qui ont fait évoluer au fil des années notre règlement. Ces travaux de Nomad Process prennent 5 à 7 mois à réception du PV de l'AG, autorisant l'adaptation.

Par rapport au projet que nous avons proposé à la consultation des copropriétaires, en 2024, si des éléments étaient absents dans la proposition d'adaptation de Nomad Process, nous aurons la possibilité de procéder à un vote en AG, article par article que nous souhaitons rajouter (ce projet est toujours consultable sur notre site)

Nous profiterons de cette adaptation du RCP, pour enregistrer la suppression du lot 206 (résolution 17), qui a été voté lors de l'AG de 2003, mais jamais enregistré dans l'état descriptif de division

Programme REHA

Concernant le projet REHA-HERITAGES lancé, entre autres, par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires et le ministère de la Culture, il perdure avec du retard malgré les changements multiples de gouvernement. Nous en sommes à l'étape de recensement de l'existant. Nous envisageons de nous rapprocher du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement Départemental (CAUE 77) pour bénéficier de leurs conseils, notamment pour le canal.

Nous réfléchissons également sur la possibilité de candidater au label "architecture contemporaine remarquable" du ministère de la culture qui peut nous offrir la possibilité de bénéficier de subventions et d'une protection du cadre environnemental. Cette décision qui peut être prise sans attendre la fin du programme REHA, sera soumise à votre approbation lors d'une assemblée générale.

Autres

Un autre projet qui va impacter l'environnement de notre copropriété, est la construction de bâtiments d'habitation et de commerces, en lieu et place des terrains de tennis situés au 1 de l'allée de la Brèche aux Loups.

Concernant la zone industrielle, il existe un projet de création d'une association, ce qui nous donnera un point d'entrée et facilitera peut-être nos relations avec les entreprises qui apportent des nuisances le long de l'Allée de la Brèche aux Loups.

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

Pascal Cloménil, pour Le conseil syndical



Rapport de la commission des Espaces verts et Harmonie

Assemblée générale du 17 mai 2025

Les espaces verts

❖ Aménagement arboré coté canal

Conformément à la décision votée en Assemblée Générale le 1 juin 2024, le projet d'aménagement paysager du côté canal ainsi que le remplacement des arbres abattus côté lac a été réalisé dans les délais impartis fin 2024 par le prestataire Art de Vinci.

Celui-ci a compris

Côté canal :

- L'abattage et le dessouchage des arbres existants
- La plantation de 40 arbres avec deux essences différentes :
 - Lagerstroemia indica (lilas des Indes)
 - Prunus Serrulata kanzan (cerisiers du Japon)
- La création de massifs de rosiers le long du canal composée de 120 rosiers Emera
- La plantation d'un Paulownias Tomentosa et d'un Albizia Julibrissin (sente Degas/Armainvilliers)

Côté lac :

- La plantation d'un Albizia Julibrissin (au bout du lac), d'un Paulownias Tomentosa (sente Debussy/Bruant) et d'un Lagerstroemia Indica (sente Fournier/Maupassant)

Il convient de noter que ces nouveaux arbres font l'objet d'une surveillance particulière et bénéficie d'une garantie de remplacement si nécessaire. De même l'arrosage des arbres est à la charge du prestataire Art de Vinci.

❖ Concernant l'entretien courant des espaces verts, le contrat d'entretien avec notre prestataire Art de Vinci a été renouvelé.

Pour rappel : les activités de ce prestataire couvrent les espaces verts communs de la copropriété et de sa périphérie (à savoir les deux bandes vertes Allée de la Brèche aux Loups, Allée d'Armainvilliers et le carré vert (à savoir la place à l'extrémité sud du canal).

L'entretien courant des espaces verts comprend tous les soins nécessaires pour maintenir les plantes en bon état de végétation à savoir :

- L'entretien et la tonte des pelouses
- L'entretien des arbres, massifs d'arbustes, rosiers
- Le désherbage des sentes
- Le ramassage et l'évacuation des feuilles mortes

Il convient toutefois de noter que l'élagage et l'abattage des arbres ne sont pas compris dans le contrat d'entretien et font l'objet d'une facturation indépendante.

Les travaux d'urgence sont confiés à notre prestataire de service. Ce sont des spécialistes, et ils sont capables d'agir rapidement et donc de préserver notre sécurité et l'état de notre parc

Aussi nous déconseillons fortement à tous les copropriétaires d'agir de leur propre initiative en ce qui concerne la taille des arbres dans les espaces communs de la copropriété.

Dans une grande majorité, nous constatons un bon entretien des espaces privatif, notamment la taille des haies coté sentes. Nous rappelons toutefois que les déchets végétaux provenant de la taille des haies et des arbres des espaces privés ne doivent pas être laissés dans les sentes comme nous avons pu le constater.

Concernant les brise-vues, bien qu'ils soient tolérés pendant la période nécessaire à la pousse de la haie, il faut penser que ceux-ci doivent être retirés une fois que la haie est suffisamment fournie, conformément à notre règlement qui ne prévoit que des séparations végétalisées coté sentes.

Enfin à la demande des copropriétaires, il a été procédé à l'installation de nouveaux bancs (2 côté canal, 1 côté lac). Il convient également de signaler le remplacement du grillage autour du lac.

L'harmonie

Dès l'arrivée d'un nouveau copropriétaire, celui-ci reçoit, normalement quelques semaines après son acquisition, un courrier de "Bienvenue" de la part de notre Syndic FONCIA. Cette communication rappelle le cadre et les règles globales d'une copropriété et précise certaines spécificités propres à la nôtre en complément de celles énoncées par le notaire lors de la signature.

Les fiches de demandes de modification du bâti, en constante complétude et amélioration, sont proposées pour structurer chaque demande qui impacte l'aspect visuel extérieur des maisons et ainsi les traiter "assez" rapidement, de manière équitable et complète. Nous constatons, d'ailleurs, une hausse des demandes auprès du conseil syndical. Après étude lors des réunions, le Conseil émet un avis au regard de notre règlement de copropriété. Le syndic est en charge d'en informer les demandeurs par notification écrite. Les demandes et les réponses sont archivées.

Nous précisons que si le conseil ne peut donner un avis positif, la demande devra être présentée lors de l'assemblée générale comme le prévoit la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le Conseil Syndical est parfois informé - par l'intermédiaire de voisins, de notre gardien ou par le service de l'Urbanisme - de travaux / interventions impactant l'harmonie extérieure d'un bâti sans autorisation préalable. Il se réserve le droit de notifier cela au Syndic qui effectue un rappel ; voire une mise en demeure écrite pour une remise en conformité au regard du RCP. Nous rappelons qu'en 2009, l'assemblée générale des copropriétaires a défini les couleurs de ravalement autorisées dans notre copropriété

Cette non-conformité et une copie du rappel seront, en cas de non-réponse, désaccord ou non-officialisation des travaux, présentée lors de l'assemblée générale, pour définir les suites à donner. Pour les non-conformités plus anciennes, elles seront notifiées, par le syndic, au notaire lors de l'établissement du "Pré-état daté" au moment de la vente du bien. Cela n'empêche pas la vente du bien, mais informe l'acquéreur.

Le Conseil Syndical tient à disposition des copropriétaires les plans d'origines de la copropriété, en mode numérisé, à savoir les plans d'origine de chaque rue de la copropriété, avec les réseaux d'assainissement et d'alimentation en gaz et les plans originaux des maisons.

La commission Espace verts et Harmonie



Assemblée Générale du 17 mai 2025

Rapport de la Commission Finances

Quelques données chiffrées sur l'année 2024 :

Comme vous le constatez, le budget réalisé est inférieur au budget prévisionnel. Le montant réalisé est de 151 521,05 € pour un budget de 173 345,00 € soit un écart de 21 823 € (12,5 %) qui vous a été crédité sur votre compte charge en avril 2025. Nous précisons que ce budget 2024, a permis, dans le cadre de l'entretien de nos espaces communs, le changement de la clôture qui entoure le lac qui était très détériorée, sans augmentation des charges.

En annexe à ce rapport le coût, vous trouverez par modèle de maison, la répartition des charges générales par poste de dépenses.

Si nous remontons sur deux ou trois années, nous conservons un budget qui reste stable. Pour l'année 2025 (et 2026), nous avons conservé un budget prévisionnel identique. Ce budget 2025 couvrira les frais d'adaptation juridique de notre règlement de copropriété, si vous en acceptez le principe lors de cette AG et la réalisation des petits travaux d'entretien.

Nous vous rappelons que les prestations occasionnelles sont étudiées par votre Conseil Syndical, selon les critères que vous avez définis lors des AG, notamment sur l'obligation de mise en concurrence au-delà de 5000 €. L'ensemble des contrats de base sont, bien évidemment, suivis au fil du temps ; notre syndic, intervenant comme conseil.

Compte Travaux CCLO

Sur le loyer payé par le CCLO, une partie (environ 10 %), vient en réduction des charges générales et pour la majeure partie en compte de réserves pour faire face aux travaux sur les bâtiments du CCLO, sans impacter les copropriétaires.

Fin 2024, le montant de ce fond travaux était de 69 991 €. Il nous a permis de réaliser des travaux de rénovation de la terrasse située entre le CCLO et la grande salle, ainsi que la pose d'un drain derrière le CCLO, pour juguler les infiltrations des eaux de pluie qui stagnaient le long des murs, pour un montant total de 10 346 €.

Compte Travaux des sentes

A ce jour, nous avons réalisé les travaux qui ont été étalés sur plusieurs années. Nous, copropriétaires, avons payé des provisions trimestrielles depuis le 1er juillet 2024.

Nous avons enfin reçu en avril 2025, la facture du maître d'œuvre. Après règlement de toutes les factures, ce compte présente un résultat négatif de : - 7 397 €. Ce résultat est expliqué par l'actualisation des coûts pour les tranches 3 et 4, qui malgré l'estimation fournie par le maître d'œuvre et la société Villette, a été sous-estimée.

Le compte travaux des sentes sera fermé avec les comptes de 2025.

Compte Aménagement arboré du canal

Les travaux sont réalisés conformément à la résolution votée en AG 2024.

Après règlement de toutes les factures, ce compte présente un résultat positif de : + 11 054 €.

Le compte sera fermé avec les comptes de 2025.

Ce résultat positif du compte travaux d'aménagement arboré du canal, viendra en compensation de celui du compte travaux des sentes et n'engendrera pas d'appel de fond supplémentaire pour ce dernier. Le delta de + 3657 € sera crédité sur les comptes charge des copropriétaires lors de la fermeture des comptes 2025.

La commission finances

Total rendements	34992
---------------------	-------

Répartition des charges annuelles 2024 par type de maison

	Type maison	Anacprie	Bergerac	Blanche-Neige	Bungalow	Capri	Chardin	Corot	Peter Pan	San Michèle	Seville	St.Germain	Garage
	Tendeme de charges	91	89	75	62	82	111	75	86	83	81	106	5
110 - CONTRAT ESPACES VERTS	38 652,03 €	100,66 €	98,45 €	82,96 €	68,58 €	90,71 €	122,79 €	82,96 €	95,13 €	91,81 €	89,60 €	117,25 €	5,53 €
120 - CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	59 872,58 €	155,93 €	152,50 €	128,51 €	106,24 €	140,51 €	190,20 €	128,51 €	147,36 €	142,22 €	138,79 €	181,63 €	8,57 €
195 - CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	1 370,00 €	3,57 €	3,49 €	2,94 €	2,43 €	3,22 €	4,35 €	2,94 €	3,37 €	3,25 €	3,18 €	4,16 €	0,20 €
200 - ENTRETIEN NR	3 274,00 €	8,53 €	8,34 €	7,03 €	5,81 €	7,68 €	10,40 €	7,03 €	8,06 €	7,78 €	7,59 €	9,93 €	0,47 €
210 - ENTRETIEN ESPACES VERTS NR	168,00 €	0,44 €	0,43 €	0,36 €	0,30 €	0,39 €	0,53 €	0,36 €	0,41 €	0,40 €	0,39 €	0,51 €	0,02 €
222 - ENTRETIEN DESOURISATION	4 591,55 €	11,96 €	11,70 €	9,86 €	8,15 €	10,78 €	14,59 €	9,86 €	11,30 €	10,91 €	10,64 €	13,93 €	0,66 €
289 - ENTRETIEN PLOMBERIE NR	526,90 €	1,37 €	1,34 €	1,13 €	0,93 €	1,24 €	1,67 €	1,13 €	1,30 €	1,25 €	1,22 €	1,60 €	0,08 €
301 - EAU	5 480,78 €	14,27 €	13,96 €	11,76 €	9,72 €	12,86 €	17,41 €	11,76 €	13,49 €	13,02 €	12,71 €	16,63 €	0,78 €
303 - GAZ	3 259,27 €	8,49 €	8,30 €	7,00 €	5,78 €	7,65 €	10,35 €	7,00 €	8,02 €	7,74 €	7,56 €	9,89 €	0,47 €
314 - ACHAT MATERIEL NR	4 203,11 €	10,95 €	10,71 €	9,02 €	7,46 €	9,86 €	13,35 €	9,02 €	10,34 €	9,98 €	9,74 €	12,75 €	0,60 €
331 - FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL	863,56 €	2,25 €	2,20 €	1,85 €	1,53 €	2,03 €	2,74 €	1,85 €	2,13 €	2,05 €	2,00 €	2,62 €	0,12 €
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	15 727,11 €	40,96 €	40,06 €	33,76 €	27,91 €	36,91 €	49,96 €	33,76 €	38,71 €	37,36 €	36,46 €	47,71 €	2,25 €
601 - TAXE FONCIERE	1 457,00 €	3,79 €	3,71 €	3,13 €	2,59 €	3,42 €	4,63 €	3,13 €	3,59 €	3,46 €	3,38 €	4,42 €	0,21 €
700 - HONORAIRES	29 083,22 €	75,74 €	74,08 €	62,42 €	51,60 €	68,25 €	92,39 €	62,42 €	71,58 €	69,08 €	67,42 €	88,23 €	4,16 €
701 - HONORAIRES DE VACATIONS	150,00 €	0,39 €	0,38 €	0,32 €	0,27 €	0,35 €	0,48 €	0,32 €	0,37 €	0,36 €	0,35 €	0,46 €	0,02 €
751 - FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	6 986,57 €	18,20 €	17,80 €	15,00 €	12,40 €	16,40 €	22,19 €	15,00 €	17,20 €	16,60 €	16,20 €	21,19 €	1,00 €
761 - FRAIS BANCAIRES	64,00 €	0,17 €	0,16 €	0,14 €	0,11 €	0,15 €	0,20 €	0,14 €	0,16 €	0,15 €	0,15 €	0,19 €	0,01 €
800 - FRAIS DE PROCEDURE NR	1 284,56 €	3,35 €	3,27 €	2,76 €	2,28 €	3,01 €	4,08 €	2,76 €	3,16 €	3,05 €	2,98 €	3,90 €	0,18 €
862 - INTERETS DE RETARD COPROPRIETAIRE	-37,15 €	-0,10 €	-0,09 €	-0,08 €	-0,07 €	-0,09 €	-0,12 €	-0,08 €	-0,09 €	-0,09 €	-0,09 €	-0,11 €	-0,01 €
870 - PRODUITS LOCATION	-2 008,20 €	-5,23 €	-5,12 €	-4,31 €	-3,56 €	-4,71 €	-6,38 €	-4,31 €	-4,94 €	-4,77 €	-4,66 €	-6,09 €	-0,29 €
873 - PRODUITS LOCATION IMMOBILIERE	-23 598,31 €	-61,46 €	-60,11 €	-50,65 €	-41,87 €	-55,38 €	-74,96 €	-50,65 €	-58,08 €	-56,05 €	-54,70 €	-71,59 €	-3,38 €
997 - QUOTE PART ASL R	19,03 €	0,05 €	0,05 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,06 €	0,04 €	0,05 €	0,05 €	0,04 €	0,06 €	0,00 €
998 - QUOTE PART ASL NR	131,70 €	0,34 €	0,34 €	0,28 €	0,23 €	0,31 €	0,42 €	0,28 €	0,32 €	0,31 €	0,31 €	0,40 €	0,02 €
999 - ECART DE REPARTITION CREDITEUR	-0,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total annuel	151 521,05 €	394,61 €	385,94 €	325,23 €	268,85 €	355,58 €	481,34 €	325,23 €	372,93 €	359,92 €	351,25 €	459,65 €	21,68 €



Rapport de la Commission Information

Assemblée Générale du 17 mai 2025

La Commission Information s'applique à maintenir une communication la plus fréquente possible auprès des copropriétaires aussi bien à l'aide d'un support papier distribué (Echo de la BaL imprimés) que via le site Internet de la copropriété.

À la suite de la remise sur pied du site Internet de la copropriété courant 2022, celui-ci est continuellement maintenu à jour avec les dernières parutions de l'Echo de la BaL (téléchargeables au format PDF), les nouvelles versions des fiches navette mises à jour pour les demandes auprès du Conseil Syndical (demande d'entrée dans les espaces verts de véhicules motorisés et demande de modification du bâti) et les derniers documents liés aux AG. Plus récemment, les documents permettant de participer à la consultation liée à la mise à jour (et en conformité) de notre Règlement de Copropriété ont été mis à disposition sur le site.

Vous y trouverez également – pour rappel - 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 à ce site Internet, que nous maintenons à jour au plus près de l'actualité de notre copropriété et dont voici les informations de connexion :

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

Nous tenons également à votre disposition, pour communiquer ou vous informer :

- une adresse e-mail centrale pour contacter le Conseil Syndical (conseil.syndical.bal@gmail.com) ;
- un bulletin semestriel papier « L'écho de la BaL » distribué à tous les copropriétaires (avec des QR codes depuis 2023, permettant de vous rediriger sur les sources ou des informations complémentaires) ;
- l'envoi du courrier d'accueil pour les nouveaux copropriétaires qui a repris avec une version actualisée ;
- des panneaux physiques à l'entrée et au sein des espaces verts pour la plupart renouvelés courant 2024,
- Et n'oublions la participation à l'Assemblée Générale Ordinaire qui reste un (long) moment d'échanges privilégié avec la présence de l'équipe du Conseil Syndical et du gestionnaire auprès de notre Syndic.

Merci pour votre lecture ou écoute.

La Commission Information



Assemblée Générale du 17 mai 2025

Rapport de la Commission Travaux

Aménagement arborés du canal

Le choix du prestataire s'est porté sur le mieux disant, la société Art de Vinci :

- Devis le moins cher
- Prise en charge de l'arrosage obligatoire pendant la première année par une présence chaque semaine
- Garantie sur les arbres en cas d'absence de reprise

Ce sont 40 arbres et 9 massifs de rosiers qui ont été plantés dans le délais impartit, à l'automne 2024.

Clôture autour du lac

Changement de la totalité de la clôture autour du lac qui était détériorée a de nombreux endroits, par une clôture rigide de 1m20 de hauteur et le rajout d'un portillon pour faciliter l'accès aux différents intervenants.

Ces travaux ont été réalisés après un appel d'offre et la réalisation de 3 devis. L'entreprise C77 était la moins chère et avait un délai de réalisation des travaux plus rapide

Nettoyage et curage du lac et réhabilitation du canal

Comme nous l'annonçons lors de l'assemblée générale de juin 2024, le dernier curage du lac remonte à 2019 et il devient nécessaire de l'envisager. En 2024, nous avons fait établir des devis qui se sont révélés d'un montant très supérieur à ce qui était proposé dans le précédent contrat.

Nous avons trouvé une solution de désenvasement et destruction des algues à l'aide de micro-organismes (bactéries). Mais pluviométrie au cours de l'année a retardé le test que nous souhaitions faire dans le premier bief du canal. Nous pensons faire le test au premier semestre 2025. En plus de ce désenvasement, nous devons peut-être trouver une solution pour oxygéner l'eau via un système d'aération qui permettra aux bactéries bénéfiques présentes de se développer et d'opérer avec efficacité sur la diminution de la vase et des éléments nutritifs

Mais comme vous pouvez le constater, notre canal nécessite une réhabilitation. Les nombreuses fissures présentes ne permettent plus de conserver suffisamment d'eau, dans tous les biefs en dehors des périodes de fortes pluies, pour envisager une solution d'oxygénation mécanique par apport d'air. Nous étudions la possibilité dans le cadre du projet REHA de faire appel à un expert et de solliciter le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement Départemental (CAUE 77) pour bénéficier de leurs conseils sur ce sujet.

Numérisation des plans de la copropriété

En 2024, nous avons fait numériser les plans d'origine de chaque rue de la copropriété, avec les réseaux d'assainissement et d'alimentation en gaz et les plans originaux des maisons.

Mais il y a quelques jours, nous avons eu la surprise, de découvrir dans un jardin, un puit, présent certainement depuis la création de la copropriété, non référencé. Après intervention de Véolia, ce puit a été comblé.

Pascal CLOMENIL, Commission Travaux



Rapport de la Commission Hygiène et Sécurité

Assemblée Générale du 17 mai 2025

La Commission Hygiène et Sécurité s'applique à maintenir un niveau de sécurité maximal ainsi qu'un standard d'hygiène correct afin que les copropriétaires puissent profiter des espaces communs en toute quiétude.

Les résidents de la copropriété aspirent à pouvoir disposer de nos espaces verts sans gêne ni nuisance. Notre Commission veille, en nous appuyant sur la présence de notre gardien-concierge, au respect du vivre-ensemble sur la copropriété. Pour cela, notre prestataire FP Gardiennage assure une présence sur la copropriété de 35 heures par semaine et de 10 heures (réparties sur le samedi et le dimanche) les week-ends entre le 1er avril et le 31 octobre uniquement.

En fonction des retours d'expérience et du nombre de signalements, le Conseil Syndical prévoit de tester une réduction de la présence - par intermittence - à 5 heures par week-end.

Suivi de notre prestation de gardiennage

Consécutivement à un appel d'offre organisé en 2019 par le Conseil Syndical, 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 pour une durée d'un an à chaque date anniversaire.

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 courriel. Nous sommes satisfaits de la qualité de cette prestation.

Sécurité dans les espaces verts communs

A la suite du vote de la résolution n°21 de l'AG au printemps 2019, encadrant la tenue des chiens en laisse dans les espaces verts communs, le Conseil Syndical ne constate pas un nombre de remontées significatives concernant des chiens non tenus en laisse ou divaguant. Pour les quelques exceptions, un rappel oral du gardien permet un retour à une situation sécurisée si tel n'était pas le cas. 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.

Surveillance / signalement des dangers à notre gardien

Même si la fermeture des portillons depuis le 1er juillet 2022 permet une certaine dissuasion d'entrée des personnes non-copropriétaires dans les espaces communs, vous pouvez signaler à notre gardien tout doute ou tout constat d'une situation de danger due à des individus entre 09H00 et 18H00 en semaine. En dehors de ces horaires, ou en plus si nécessaire, les services de Police peuvent être également contactés ; notamment si les nuisances se déroulent dans les rues / impasses qui sont du domaine municipal.

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. (Cf. nouveaux panneaux accrochés aux principales entrées des espaces verts) 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.

Extension des missions de sécurisation de nos espaces verts

Depuis 2019, la "Liste des missions du gardien-concierge" s'est étoffée au fil des ans, toujours d'un commun accord et dans un cadre contractuel validant la faisabilité. Après le soufflage des feuilles mortes à l'automne celui-ci est habilité depuis plusieurs années à intervenir sur la présence de chenilles processionnaires, sur les nids de guêpes et ceux de frelons asiatiques.

Plus récemment, notre gardien a obtenu une habilitation concernant le piégeage de mammifères référencés comme nuisibles.

Merci pour votre lecture ou écoute.

Guillaume Proust, responsable de la Commission Hygiène et Sécurité

