

NCA

7 MAIL BARTHELEMY THIMONNIER  
77185 LOGNES

**PROCES VERBAL  
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU LUNDI 07 AVRIL 2025**

**Copropriété :** RUE DE LA MEDITERRANEE RUE MAGELLAN  
77700 SERRIS

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :  
RUE DE LA MEDITERRANEE RUE MAGELLAN 77700 SERRIS  
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

**Lundi 07 Avril 2025 à 18:30**

à

**DANS LA SALLE DE L'HOTEL L'ELYSEE DU VAL D'EUROPE  
7 COURS D'ANUBE - 77700 SERRIS**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

*Sont présents ou représentés :*

*61 copropriétaire(s) sur 114 au total représentant ensemble 69055/100000 tantièmes*

*Sont absents et non représentés :*

*53 copropriétaire(s) totalisant 30945/100000 tantièmes*

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR


Ont voté par correspondance :  
15 copropriétaire(s) totalisant 37983/100000

© AVOVENTES.FR

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

### ORDRE DU JOUR

1. **DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **DESIGNATION DU/DES SCRUTATEURS DE SEANCE**
3. **DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**
4. **RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2024**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC NCA COPROPRIETES ET FIXATION DE LA DUREE DE SON MANDAT**
7. **DESIGNATION DU SYNDIC ORPI MONDIAL GESTION COPROPRIETES ET FIXATION DE LA DUREE DE SON MANDAT**
8. **POINTS D'INFORMATIONS SUR LES IMPAYES DE CHARGES**
9. **SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 74 ET 828 APPARTENANT A**
10. **FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 74 ET 828 APPARTENANT A MME ET M. FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**
11. **FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES DES LOTS 74 ET 828 APPARTENANT A**
12. **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.01.2025 AU 31.12.2025**
13. **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.01.2026 AU 31.12.2026**
14. **DECISION DE DETERMINER LE POURCENTAGE DE LA COTISATION ANNUELLE DU FONDS DE TRAVAUX ALUR POUR LE PROCHAIN EXERCICE**
15. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Majorité art. 25/25-1)**
16. **MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE**
17. **FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURENCE EST OBLIGATOIRE**
18. **MODALITE DE CONSULTATION DES COMPTES PAR LES COPROPRIETAIRES AUTRES QUE CEUX COMPOSANT LE CONSEIL SYNDICAL**

19. **DECISION D'APPELER UN BUDGET POUR LA REALISATION DE L'ETANCHEITE DES BALCONS DES BATIMENTS A ET B**
20. **AUTORISATION A DONNER A  COPROPRIETAIRE DE LA MAISON MI A SERRIS, 7 RUE DE LA MEDITERRANEE, D'INSTALLER UNE POMPE A CHALEUR/CLIMATISATION REVERSIBLE**
21. **AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL A ENGAGER DES PROCEDURES POUR DES TRAVAUX NON AUTORISES**
22. **DECISION D'APPLIQUER UN FORFAIT EAU POUR LES APPARTEMENTS ET LES MAISONS NON EQUIPES DU COMPTEUR EAU CHAUDE ET EAU FROIDE**
23. **DECISION A PRENDRE POUR LA VALIDATION DES LOCATIONS SAISONNIERES**
24. **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA CLAUDE D'AGGRAVATION DES CHARGES**
25. **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA GESTION DES ENCOMBRANTS SUR LES EMPLACEMENTS DE PARKING**
26. **RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUR L'UTILISATION ET L'ENTRETIEN DES BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS**
27. **RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONCERNANT LES JARDINS, TERRASSES-JARDINS**
28. **INFORMATION CONCERNANT LA DEMATERIALISATION, PAR VOIE ELECTRONIQUE, DES NOTIFICATIONS ET MISE EN DEMEURE A TRANSMETTRE AU SYNDIC PAR MAIL OU PAR COURRIER**
29. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE AUX FORCES DE POLICE (NATIONALE ET MUNICIPALE) ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES**

-----0000000-----

**1. DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'assemblée générale désigne  n qualité de Président de séance.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

68528 / 68528	Votes POUR	60 / 60
0 / 68528	Votes CONTRE	0 / 60
527 / 69055	Votes ABSTENTION	1 / 61

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 60 copropriétaires sur 61 copropriétaires présents et représentés, totalisant 68528 tantièmes sur 69055*

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 61. totalisant 527 tantièmes sur 69055*



(670)

**2. DESIGNATION DU/DES SCRUTATEURS DE SEANCE***Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'assemblée générale désigne ©AVOVENTES.FR en qualité de scrutatrice de séance.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

68528 / 68528	Votes POUR	60 / 60
0 / 68528	Votes CONTRE	0 / 60
527 / 69055	Votes ABSTENTION	1 / 61

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24***Se sont exprimés : 60 copropriétaires sur 61 copropriétaires présents et représentés, totalisant 68528 tantièmes sur 69055**Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 61, totalisant 527 tantièmes sur 69055*

©AVOVENTES.FR

**3. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE***Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'assemblée générale nomme ©AVOVENTES.FR représentant NCA, syndic, en qualité de secrétaire de séance.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

68528 / 68528	Votes POUR	60 / 60
0 / 68528	Votes CONTRE	0 / 60
527 / 69055	Votes ABSTENTION	1 / 61

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24***Se sont exprimés : 60 copropriétaires sur 61 copropriétaires présents et représentés, totalisant 68528 tantièmes sur 69055**Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 61, totalisant 527 tantièmes sur 69055*

©AVOVENTES.FR

# © AVOVENTES.FR

## 4. RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL

## 5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2024

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et, en avoir délibéré, décide d'approuver dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur, imputation et répartition les comptes de charges présentés par le Syndic, pour la période du 01.01.2024 arrêtée au 31.12.2024, pour un montant de 3000 570.91euros, soit un solde créditeur de 19 9417.09 euros

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

67837 / 67837	Votes POUR	59 / 59
0 / 67837	Votes CONTRE	0 / 59
1218 / 69055	Votes ABSTENTION	2 / 61

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 59 copropriétaires sur 61 copropriétaires présents et représentés, totalisant 67837 tantièmes sur 69055*

*Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 61, totalisant 1218 tantièmes sur 69055*

# © AVOVENTES.FR

## 6. DESIGNATION DU SYNDIC NCA COPROPRIETES ET FIXATION DE LA DUREE DE SON MANDAT

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société NCA en qualité de Syndic, pour une durée de quatorze mois et vingt-trois à compter de ce jour, soit jusqu'au 30 juin 2026.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

6855 / 100000	Votes POUR	11 / 114
59872 / 100000	Votes CONTRE	45 / 114

2328 / 100000

Votes ABSTENTION

5 / 114

**Cette résolution est rejetée à la majorité art. 25/25-1**

© AVOVENTES.FR

**7. DESIGNATION DU SYNDIC ORPI MONDIAL GESTION COPROPRIETES ET FIXATION DE LA DUREE DE SON MANDAT***Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société cabinet ORPI MONDIAL GESTION en qualité de Syndic, pour une durée de seize mois à compter de ce jour, soit jusqu'au 30 août 2026.

Elle décide également d'approuver le contrat de Syndic du cabinet ORPI MONDIAL GESTION et de fixer ses honoraires, gestion courante et prestations supplémentaires suivant contrat joint à la convocation et qui sera signé par le / la président (e) de l'Assemblée.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

68026 / 100000	Votes POUR	59 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
1029 / 100000	Votes ABSTENTION	2 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1***Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 61, totalisant**1029 tantièmes sur 69055*

© AVOVENTES.FR

## 8. POINTS D'INFORMATIONS SUR LES IMPAYES DE CHARGES

### 9. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 74 ET 828 APPARTENANT A

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

#### Résolution :

Historique: Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de Monsieur et Madam procédure de recouvrement de charge a été engagée. Un jugement a été rendu le 22 réception de la décision à intervenir et si les voies d'exécution entreprises ne permettent pas de recouvrer les sommes dues, et afin de garantir les intérêts du Syndicat des Copropriétaires, la vente forcée des lots 74 et 828, dont les copropriétaires Monsieur et Madam et la dernière voie d'exécution possible à mettre en oeuvre.

Les délais qui ont été accordés par le Tribunal n'ont pas été respectés. Une nouvelle procédure pour les charges postérieures impayées est en cours.

En conséquences, la résolution suivantes est présentée:

L'Assemblée générale, après en avoir délibérée, habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 74 et 828, dont les copropriétaires sont Monsieur et Madame de recouvrer le montant des créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant a ce jour a la somme de 12 7007,736 euros, auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

66664 / 66664	Votes POUR	57 / 57
0 / 66664	Votes CONTRE	0 / 57
2391 / 69055	Votes ABSTENTION	4 / 61

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

Se sont exprimés : 57 copropriétaires sur 61 copropriétaires présents et représentés, totalisant 66664 tantièmes sur 69055

© AVOVENTES.FR

### 10. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 74 ET 828 APPARTENANT A

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

#### Résolution :

Historique: l'assemblée générale ayant habilité le syndic à mettre en oeuvre la procédure de saisie immobilière

des lots 74 et 828 appartenant à afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucune adjudication, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

**RESOLUTION**

L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots 74 et 828 à la somme minimum de 33 000 euros. Il est rappelé à cet égard que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucune adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

66188 / 66188	Votes POUR	55 / 55
0 / 66188	Votes CONTRE	0 / 55
2867 / 69055	Votes ABSTENTION	6 / 61

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 55 copropriétaires sur 61 copropriétaires présents et représentés, totalisant 66188 tantièmes sur 69055*

*Se sont abstenus : 6 copropriétaires sur 61 totalisant 2867 tantièmes sur 69055*



**11. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DÉPRÉCIATIONS SUR CRÉANCES DOUTEUSES DES LOTS 74 ET 828 APPARTENANT À**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Historique: le nouveau plan comptable prévoit de faire prendre, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

**RESOLUTION**

Cependant et compte tenu de la procédure en cours, le montant de la créance irrécouvrable ne peut être estimé.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

66556 / 67269	Votes POUR	56 / 57
713 / 67269	Votes CONTRE	1 / 57
1786 / 69055	Votes ABSTENTION	4 / 61

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 57 copropriétaires sur 61 copropriétaires présents et représentés, totalisant 67269 tantièmes sur 69055*

*Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 57, totalisant 712 tantièmes sur 67269*

© AVOVENTES.FR

## **12. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.01.2025 AU 31.12.2025**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

### **Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, décide de modifier et d'approuver celui-ci pour une somme de 320 448 euros pour l'exercice du 01.01.2025 au 31.12.2025.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, le Syndic effectuera 15 jours avant l'échéance de chaque trimestre, un appel provisionnel représentant le quart du budget ci-dessus voté.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

67837 / 67837	Votes POUR	59 / 59
0 / 67837	Votes CONTRE	0 / 59
1218 / 69055	Votes ABSTENTION	2 / 61

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 59 copropriétaires sur 61 copropriétaires présents et représentés, totalisant 67837 tantièmes sur 69055*

*Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 61, totalisant 1218 tantièmes sur 69055*

© AVOVENTES.FR

## **13. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.01.2026 AU 31.12.2026**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, décide d'approuver celui-ci pour une somme de 320 488 euros pour l'exercice du 01.01.2026 au 31.12.2026.

Budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice au 30.06.2025 pour tenir compte des charges enregistrées.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, le Syndic effectuera 15 jours avant l'échéance de chaque trimestre, un appel provisionnel représentant le quart du budget ci-dessus voté.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

67837 / 67837	Votes POUR	59 / 59
0 / 67837	Votes CONTRE	0 / 59
1218 / 69055	Votes ABSTENTION	2 / 61

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 59 copropriétaires sur 61 copropriétaires présents et représentés, totalisant 67837 tantièmes sur 69055*

*Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 61, totalisant 1218 tantièmes sur 69055*

© AVOVENTES.FR

**14. DECISION DE DETERMINER LE POURCENTAGE DE LA COTISATION ANNUELLE DU FONDS DE TRAVAUX ALUR POUR LE PROCHAIN EXERCICE**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

La copropriété décide de déterminer le pourcentage du fonds de travaux ALUR. Les cotisations seront versées sur un compte séparé au nom du Syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au Syndicat.

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle au fonds de travaux ALUR pour l'exercice 2025 à 5% du budget prévisionnel, à effet au 01.01.2026, soit la somme de 16 024 euros.

Pour information complémentaire, cette cotisation est proposée, en accord avec le Conseil Syndical, afin de prévoir un budget travaux permettant de réaliser des travaux de bonne conservation de votre résidence. Il est préconisé par l'Etat après les dix premières années pour une résidence neuve.

Nota: ce montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1. La cotisation annuelle obligatoire est versée selon les mêmes modalités que pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

68528 / 100000	Votes POUR	60 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
527 / 100000	Votes ABSTENTION	1 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 114, totalisant 527 tantièmes sur 69055

© AVOVENTES.FR

## 15. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Majorité art. 25/25-1)

### Résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de nommer en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 22 et suivant du décret du 17 mars 1967 modifiés; dans le respect des dispositions de la loi SRU, et ce pour une durée d'un an les personnes ci-dessous qui acceptent:

*Information : Après ou pendant l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical doit se réunir afin de nommer le/la président(e) et en informer le syndic par écrit.*

### 15.1. ELECTION [ © AVOVENTES.FR ] I QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL JUSQU'A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

© AVOVENTES.FR élu(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

62081 / 100000	Votes POUR	52 / 114
1539 / 100000	Votes CONTRE	1 / 114
5435 / 100000	Votes ABSTENTION	8 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 114, totalisant 1539 tantièmes sur 100000

© AVOVENTES.FR

# © AVOVENTES.FR

## 15.2. ELECTION DE **Monsieur** EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL JUSQU'A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

Monsieur **Monsieur** membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

63620 / 100000	Votes POUR	53 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
5435 / 100000	Votes ABSTENTION	8 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

# © AVOVENTES.FR

## 15.3. ELECTION DE MADAME **MADAME** EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL JUSQU'A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

Madame **MADAME** est élu(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

64371 / 100000	Votes POUR	54 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
4684 / 100000	Votes ABSTENTION	7 / 114

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

© AVOVENTES.FR

**15.4. ELECTION DE MONSIEUR REVERAND EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL JUSQU'A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Monsieur (e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

67422 / 100000	Votes POUR	58 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
1633 / 100000	Votes ABSTENTION	3 / 114

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 61, totalisant 1633 tantièmes sur 69055

© AVOVENTES.FR

**15.5. ELECTION DU REPRESENTANT DU (E) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL JUSQU'A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Monsieur (e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

64371 / 100000	Votes POUR	54 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
4684 / 100000	Votes ABSTENTION	7 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont abstenus : 7 copropriétaires sur 61 totalisant 4684 tantièmes sur 69055*

© AVOVENTES.FR

**15.6. ELECTION DE MADAME JUSQU'A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Madame est élu(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

64311 / 100000	Votes POUR	54 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
4744 / 100000	Votes ABSTENTION	7 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont abstenus : 7 copropriétaires sur 61 totalisant 4744 tantièmes sur 69055*

© AVOVENTES.FR

**15.7. ELECTION DE MADAME JUSQU'A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Madame <sup>©AVOVENTES.FR</sup> (e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

63629 / 100000	Votes POUR	52 / 114
682 / 100000	Votes CONTRE	2 / 114
4744 / 100000	Votes ABSTENTION	7 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 114 totalisant 682 tantièmes sur 100000*

©AVOVENTES.FR

**15.8. ELECTION DE MONSIEUR <sup>©AVOVENTES.FR</sup> QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL  
JUSQU'A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Monsieur <sup>©AVOVENTES.FR</sup> élu(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

63620 / 100000	Votes POUR	53 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
5435 / 100000	Votes ABSTENTION	8 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 61 totalisant 5435 tantièmes sur 69055*

©AVOVENTES.FR

# © AVOVENTES.FR

## 15.9. ELECTION DE MADAME LELIEVRE EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL JUSQU'A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

Madam (© AVOVENTES.FR) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

63620 / 100000	Votes POUR	53 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
5435 / 100000	Votes ABSTENTION	8 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 61, totalisant 5435 tantièmes sur 69055

# © AVOVENTES.FR

## 16. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

### Résolution :

L'Assemblée Générale, prend acte que le Syndic consulte systématiquement le Conseil Syndical préalablement à l'engagement de tout marché ou tout contrat d'un montant significatif pour le compte du Syndicat, et porte à 1 500€ TTC la somme à partir de laquelle le Syndic doit obligatoirement solliciter un avis du conseil syndical.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

68528 / 100000	Votes POUR	60 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
527 / 100000	Votes ABSTENTION	1 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 61, totalisant

527 tantièmes sur 69055

© AVOVENTES.FR

**17. FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide que le Syndic devra effectuer une mise en concurrence pour les marchés et contrats supérieurs à 1 500€ TTC.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

68528 / 100000	Votes POUR	60 / 114
0 / 100000	Votes CONTRE	0 / 114
527 / 100000	Votes ABSTENTION	1 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 61, totalisant

527 tantièmes sur 69055

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00020 BRUN BEN IADMIN (527)

© AVOVENTES.FR

**18. MODALITE DE CONSULTATION DES COMPTES PAR LES COPROPRIETAIRES AUTRES QUE CEUX COMPOSANT LE CONSEIL SYNDICAL**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide que les pièces justificatives des charges pourront être consultées par les propriétaires autres que ceux composant le conseil Syndical, sur rendez-vous, au bureau du Syndic, le huitième jour ouvré de 9h à 12h et de 14h à 17h, précédant la date de l'Assemblée.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

68528 / 100000  
0 / 100000  
527 / 100000

Votes POUR  
Votes CONTRE  
Votes ABSTENTION

60 / 114  
0 / 114  
1 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 61, totalisant*

*527 tantièmes sur 69055*

© AVOVENTES.FR

**19.2**

## **19. DECISION D'APPELER UN BUDGET POUR LA REALISATION DE L'ETANCHEITE DES BALCONS DES BATIMENTS A ET B**

### **19.1. DECISION D'APPELER UN BUDGET POUR LA REALISATION DE L'ETANCHEIETE DES BALCONS DU BATIMENT A**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 BATIMENT -A- :

#### **Résolution :**

L'assemblée générale , après en avoir délibéré, décide d'appeler un budget pour la réalisation de l'étanchéité des balcons du bâtiment A pour un montant de 88 000€ TTC, en accord avec le conseil syndical.

Ont participé au vote 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55, représentant 5176/10000 tantièmes.

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

3790 / 4588	Votes POUR	19 / 24
798 / 4588	Votes CONTRE	5 / 24
588 / 5176	Votes ABSTENTION	3 / 27

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 24 copropriétaires sur 27 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4588 tantièmes sur 5176*

© AVOVENTES.FR

### **19.2. DECISION D'APPELER UN BUDGET POUR LA REALISATION DE L'ETANCHEIETE DES BALCONS DU BATIMENT B**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 12 BATIMENT -B- :

**Résolution :**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'appeler un budget pour la réalisation de l'étanchéité des balcons du bâtiment B pour un montant de 72 000€ TTC, en accord avec le conseil syndical. Ce montant a été défini suivant les premiers devis acceptés.

Ont participé au vote 31 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 54, représentant 6381/10000 tantièmes.

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

5056 / 5615	Votes POUR	24 / 27
559 / 5615	Votes CONTRE	3 / 27
766 / 6381	Votes ABSTENTION	4 / 31

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 27 copropriétaires sur 31 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5615 tantièmes sur 6381*

© AVOVENTES.FR

**19.3. DECISION DE MANDATER LE CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DEFINITIF**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'assemblée générale, après en avoir délibérée, décide de mandater le conseil syndical pour le choix définitif du devis et de l'entreprise qui sera retenue.

Ont participé au vote 61 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 69055/100000 tantièmes.

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

65602 / 100000	Votes POUR	55 / 114
1845 / 100000	Votes CONTRE	3 / 114
1608 / 100000	Votes ABSTENTION	3 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont opposés à la proposition : 3 copropriétaires sur 114 totalisant 1845 tantièmes sur 100000*

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

**19.4. DECISION D'APPROUVER LES HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Si les travaux proposés sont votés, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'approuver les honoraires contractuels du syndic prévus pour la gestion administrative et comptable des travaux, s'élevant à 5 % TTC du montant HT des travaux, soit 8000 Euros TTC .

Ont participé au vote 60 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 68593/100000 tantièmes.

*Sont sorti*

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

39708 / 66234	Votes POUR	17 / 56
26526 / 66234	Votes CONTRE	39 / 56
2359 / 68593	Votes ABSTENTION	4 / 60

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 56 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 66234 tantièmes sur 68593*

© AVOVENTES.FR

# © AVOVENTES.FR

## 19.5. MODALITE DE FINANCEMENT POUR LE BATIMENT A

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 11 BATIMENT -A- :

### Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges bâtiment A – clé 11", aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2025 pour 25%
- Le 01/10/2025 pour 25%.
- Le 01/01/2026 pour 25%
- Le 01/04/2026 pour 25%

Ont participé au vote 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 55, représentant 5176/10000 tantièmes.

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

3966 / 4183	Votes POUR	21 / 22
217 / 4183	Votes CONTRE	1 / 22
993 / 5176	Votes ABSTENTION	5 / 27

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 27 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4183 tantièmes sur 5176*

*Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 217 tantièmes sur 4183*

# © AVOVENTES.FR

## 19.6. MODALITE DE FINANCEMENT POUR LE BATIMENT B

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 12 BATIMENT -B- :

### Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges bâtiment B – clé 12" aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2025 pour 25%
- Le 01/10/2025 pour 25%.
- Le 01/01/2026 pour 25%
- Le 01/04/2026 pour 25%

Ont participé au vote 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 54, représentant 6237/10000 tantièmes.

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

5689 / 5922	Votes POUR	27 / 28
233 / 5922	Votes CONTRE	1 / 28
315 / 6237	Votes ABSTENTION	2 / 30

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 28 copropriétaires sur 30 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5922 tantièmes sur 6237*

*Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 28, totalisant 233 tantièmes sur 5922*

© AVOVENTES.FR

**20. AUTORISATION A DONNER A MONSIEU PROPRIETAIRE DE LA MAISON M1 A SERRIS, 7 RUE DE LA MEDITERRANEE, D'INSTALLER UNE POMPE A CHALEUR/CLIMATISATION REVERSIBLE**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'assemblée générale prend acte de la demande d'installant la régularisation d'une installation d'une pompe à chaleur/ climatisation, qui est un préalable en 2024, ni d'autorisation des services d'urbanisme de la mairie, sous réserve du respect du cahier des charges données par le syndic et est accord avec le PLU.

Ont participé au vote 60 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 68593/100000 tantièmes.

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

32014 / 100000	Votes POUR	46 / 114
32577 / 100000	Votes CONTRE	8 / 114
4002 / 100000	Votes ABSTENTION	6 / 114

**Cette résolution est rejetée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont opposés à la proposition : 46 copropriétaires sur 114, totalisant 32014 tantièmes sur 100000*

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

**21. AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL A ENGAGER DES PROCEDURES POUR DES TRAVAUX NON AUTORISES**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'assemblée générale autorise le Conseil Syndical à engager des procédures individuelles (juridiques comprises), sans attendre l'Assemblée Générale annuelle, pour tous travaux non autorisés par le règlement de copropriétaire ou non votés en Assemblée Générale (ex: installation de paraloes, climatisation, pose de digicode sur portes palières, caméras, travaux en façade, ect.).

Ont participé au vote 60 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 68593/100000 tantièmes.

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

66633 / 100000	Votes POUR	57 / 114
751 / 100000	Votes CONTRE	1 / 114
1209 / 100000	Votes ABSTENTION	2 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 114 totalisant 751 tantièmes sur 100000*

© AVOVENTES.FR

**22. DECISION D'APPLIQUER UN FORFAIT EAU POUR LES APPARTEMENTS ET LES MAISONS NON EQUIPEES DU COMPTEUR EAU CHAUDE ET EAU FROIDE**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale approuve le découpage en trois forfaits : 40 m3 pour les studios, 80 m3 pour les deux pièces, et 120m3 au-delà par compteur d'EF et ECS pour les lots non encore équipés de compteur d'eau .

Une nouvelle campagne de pose de compteurs d'eau EF et ECSZ sera lancée courant 2025 à la charge des copropriétaires concernés.

Ont participé au vote 60 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 68593/100000 tantièmes.

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

65261 / 100000	Votes POUR	55 / 114
2194 / 100000	Votes CONTRE	3 / 114
1138 / 100000	Votes ABSTENTION	2 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont opposés à la proposition : 3 copropriétaires sur 114, totalisant 2194 tantièmes sur 100000*



**23. DECISION A PRENDRE POUR LA VALIDATION DES LOCATIONS SAISONNIERES**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'assemblée générale, après délibération, donne délégation au Conseil Syndical pour valider l'installation de nouvelles locations saisonnières et ainsi conserver un équilibre entre copropriétaires résidents, bailleurs et location courte durée.

Ont participé au vote 60 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 68593/100000 tantièmes.

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

26242 / 100000	Votes POUR	39 / 114
10147 / 100000	Votes CONTRE	16 / 114
32204 / 100000	Votes ABSTENTION	5 / 114

**Cette résolution est rejetée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont opposés à la proposition : 39 copropriétaires sur 114, totalisant 26242 tantièmes sur 100000*

© AVOVENTES.FR

#### 24. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA CLAUDE D'AGGRAVATION DES CHARGES

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

##### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés.

Ont participé au vote 60 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 68593/100000 tantièmes.

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

62561 / 100000	Votes POUR	51 / 114
1428 / 100000	Votes CONTRE	2 / 114
4604 / 100000	Votes ABSTENTION	7 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 114, totalisant 1428 tantièmes sur 100000

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

**25. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA GESTION DES ENCOMBRANTS SUR LES EMPLACEMENTS DE PARKING**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Ont participé au vote 60 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 68593/100000 tantièmes.

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

66555 / 100000	Votes POUR	56 / 114
719 / 100000	Votes CONTRE	2 / 114
1319 / 100000	Votes ABSTENTION	2 / 114

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**

*Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 114, totalisant 719 tantièmes sur 100000*

© AVOVENTES.FR

**26. RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUR L'UTILISATION ET L'ENTRETIEN DES BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS**

**27. RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONCERNANT LES JARDINS, TERRASSES-JARDINS**

**28. INFORMATION CONCERNANT LA DEMATERIALISATION, PAR VOIE ELECTRONIQUE, DES NOTIFICATIONS ET MISE EN DEMEURE A TRANSMETTRE AU SYNDIC PAR MAIL OU PAR COURRIER**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser les Forces de Police (Nationale et Municipale) et la Gendarmerie Nationale de pénétrer de manière permanente dans les parties communes de la copropriété, pour tout type d'intervention. Conformément à la LOI n° 2021-1520 du 25 novembre 2021, l'autorisation d'accès dans les parties communes des services d'incendie et de secours et des forces de police et de gendarmerie est de droit.

**29. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE AUX FORCES DE POLICE (NATIONALE ET MUNICIPALE) ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser les Forces de Police (Nationale et Municipale) et la Gendarmerie Nationale de pénétrer de manière permanente dans les parties communes de la copropriété, pour tout type d'intervention. Conformément à la LOI n° 2021-1520 du 25 novembre 2021, l'autorisation d'accès dans les parties communes des services d'incendie et de secours et des forces de police et de gendarmerie est de droit.

Ont participé au vote 60 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 114, représentant 68593/100000 tantièmes.

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

68066 / 68066	Votes POUR	59 / 59
0 / 68066	Votes CONTRE	0 / 59
527 / 68593	Votes ABSTENTION	1 / 60

**Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24**

*Se sont exprimés : 59 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 68066 tantièmes sur 68593*

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 527 tantièmes sur 68593*

© AVOVENTES.FR

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **21:52**.

© AVOVENTES.FR

**Important :** Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).