



Syndic de copropriété

Tél. : 01-69-31-39-15

Ouvert du lundi au vendredi
de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00

Permanence téléphonique de 9h30 à 12h30

164 bis, rue de Paris

91120 PALAISEAU

Fax : 01-60-10-90-87

e-mail : terra-immuo@terragroupe.fr

Transactions, Gestion locative

Tél. : 01-69-31-32-41

Ouvert du mardi au samedi
de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h00

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE "VILLA MONTAIGNE" DU Lundi 31 Octobre 2022 à 19 H 30

Les copropriétaires de VILLA MONTAIGNE 126/132 AV.DIVISION LECLERC 92160 ANTONY se sont réunis le Lundi 31 Octobre 2022 à 19 H 30 à Salle HENRI LASSON Passage du Square 92160 ANTONY, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

MEMBRES PRESENTS :

Total : 22 copropriétaires et 4105 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – AVOVENTES

[Redacted names of represented members]

MEMBRES ABSENTS – AVOVENTES

[Redacted names of absent members]

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes 4807 sur 10000

Copropriétaires 26 sur 58

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

[Redacted names of members arriving or leaving during the session]

LISTE DES RESOLUTIONS

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31.03.2022

Nouvelle Résolution

Nouvelle Résolution

Nouvelle Résolution

Nouvelle Résolution

FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX ENTRAINANT LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES ENTRAINANT LA MISE EN CONCURRENCE DES

ENTREPRISES

AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.04.2022 AU 31.03.2023

VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.04.2023 AU 31.03.2024

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

DESIGNATION DU SYNDIC TERRA IMMO

CONSTITUTION D'UN FONDS DE PREVOYANCE

DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'INSTALLATION, GESTION ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE

DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES AUPRES DE LA SOCIETE

WAAT

DECISION A PRENDRE AFIN QUE LE CONTACTEUR SITUE DANS L'ASCENSEUR DU BATIMENT A QUI PERMET

UN ACCES PLUS SECURISE AU SOUS-SOL SOIT REMPLACER PAR UN CONTACTEUR QUI SECURISE L'ACCES

A TOUS LES ETAGES

* DESIGNATION DE L'ENTREPRISE

* HONORAIRES SYNDIC

* FINANCEMENT DES TRAVAUX

DECISION A PRENDRE AFIN QUE LE CONTACTEUR SITUE DANS L'ASCENSEUR DU BATIMENT B QUI PERMET

UN ACCES PLUS SECURISE AU SOUS-SOL SOIT REMPLACER PAR UN CONTACTEUR QUI SECURISE L'ACCES

A TOUS LES ETAGES

* DESIGNATION DE L'ENTREPRISE

* HONORAIRES SYNDIC

* FINANCEMENT DES TRAVAUX

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES LUMINAIRES DES NIVEAUX -1 ET -2 QUI

SONT A CE JOUR TRES ENERGIVORES

* DESIGNATION DE L'ENTREPRISE

* HONORAIRES SYNDIC

* FINANCEMENT DES TRAVAUX

SUITE A LA DEMANDE DE AVOVENTES

PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT

B22, AUTORISATION A DONNER POUR L'INSTALLATION D'UN VELUX BALCON CABRIO SIMPLE

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR ENTREPRENDRE UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A

L'ENCONTRE DE AVOVENTES

PROPRIETAIRES DES LOTS N°48, N°117 ET N°118

QUESTIONS DIVERSES

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4807 tantièmes.

L'Assemblée Générale désigne au poste de président de séance :

- AVOVENTES

Votent pour : 26 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4807 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 32 copropriétaires totalisant 5193 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4807 tantièmes.

L'Assemblée Générale désigne au poste de scrutateur :

- AVOVENTES

Votent pour : 26 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4807 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 32 copropriétaires totalisant 5193 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4807 tantièmes.

L'Assemblée Générale désigne au poste de secrétaire de séance :

- AVOVENTES

Votent pour : 26 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4807 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 32 copropriétaires totalisant 5193 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

AVOVENTES

Nouvelle Base : 5400 sur 10000

4. APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31.03.2022

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5400 tantièmes.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice, pour la période du 01.04.2021 au 31.03.2022, arrêtés à la somme de 81 383.62 euros.

Votent pour : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5216 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 184 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

5. DESIGNATION DU SYNDIC TERRA IMMO

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée Générale élit le cabinet TERRA IMMO en qualité de syndic de copropriété, pour une durée de 1 an. La mission du syndic expirera avec l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2022-2023, clôturés à la date du 31.03.2023, qui devra être tenue au plus tard le 30 septembre 2023.

Elle lui alloue des honoraires de gestion courante de 9 100.00 euros TTC (compte bancaire séparé), conformément au contrat de syndic joint.

Le président de séance est mandaté par l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic.

Votent pour : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5238 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

La mission du conseil syndical expirera avec l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2022-2023, clôturés à la date du 31.03.2023, qui devra être tenue au plus tard le 30 septembre 2023.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne au poste de membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Votent pour : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5137 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 263 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

AVOVENTES

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

AVOVENTES

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

AVOVENTES

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

AVOVENTES

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7. FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX ENTRAINANT LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant des travaux au-delà duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire à la somme de 500.00 euros HT.

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

8. FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES ENTRAINANT LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant des contrats et des marchés entraînant la mise en concurrence des entreprises à la somme de 1 500.00 euros HT.

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

9. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.04.2022 AU 31.03.2023

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5400 tantièmes.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice 2022-2023 à la somme de 87 195.00 euros.

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.04.2023 AU 31.03.2024

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5400 tantièmes.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, adopte le budget prévisionnel de l'exercice 2023-2024 à la somme de 87 000.00 euros.

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

11. CONSTITUTION D'UN FONDS DE PREVOYANCE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée Générale décide de ne pas mettre en place un fonds de prévoyance, s'élevant à 5% du budget prévisionnel.

Votent pour : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5235 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 165 tantièmes.

AVOVENTES

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

12. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'INSTALLATION, GESTION ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES AUPRES DE LA SOCIETE WAAT

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5400 tantièmes.

L'assemblée après avoir pris connaissance des conditions d'éligibilité au financement par la Caisse des Dépôts et après en avoir délibéré :

- Décide l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharge individuelles
- Retient la proposition de la société WAAT – Offre Confort pour réaliser l'installation, la gestion et l'entretien de l'infrastructure totalement financée par les aides et primes (Advenir et Caisse des Dépôts)
- Autorise le Cabinet TERRA IMMO à signer pour le compte de la copropriété une convention relative aux travaux d'infrastructure liant le Syndicat de copropriété, la Caisse des Dépôts et la société WAAT
- Autorise le Cabinet TERRA IMMO à signer pour le compte de la copropriété une convention relative à la gestion et l'entretien de l'infrastructure, la gestion des abonnements des propriétaires de véhicules électriques liant le Syndicat de copropriété et la société WAAT
- Précise que ces travaux étant financés intégralement par les aides et primes ne feront pas l'objet d'appel de fonds ou d'avance de la part de la copropriété

Après avoir pris connaissance du résultat du vote, il est rappelé que l'infrastructure collective s'impose à tous les copropriétaires/résidents. Les installations individuelles seront interdites sans possibilité de recours. Les résidents ayant déjà fait l'installation d'une prise individuelle devront se conformer à la décision de l'Assemblée générale et adhérer exclusivement à l'infrastructure collective.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4182 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 327 tantièmes.

AVOVENTES

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 891 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13. DECISION A PRENDRE AFIN QUE LE CONTACTEUR SITUE DANS L'ASCENSEUR DU BATIMENT A QUI PERMET UN ACCES PLUS SECURISE AU SOUS-SOL SOIT REMPLACER PAR UN CONTACTEUR QUI SECURISE L'ACCES A TOUS LES ETAGES

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

13.1 DESIGNATION DE L'ENTREPRISE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5078 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de valider les travaux de remplacement du contacteur actuel par un contacteur permettant de sécuriser l'accès à tous les étages selon devis de l'entreprise OTIS. d'un montant de 250,69 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, vote à ce titre une dépense, de 250,69 euros TTC qui sera pris sur le **budget de fonctionnement**.

Votent pour : 25 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4948 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 119 tantièmes.

AVOVENTES

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 11 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4922 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13.2 HONORAIRES SYNDIC

Cette résolution n'est pas étudiée

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de fixer les honoraires du syndic pour les travaux de remplacement du contacteur actuel à euros TTC.

13.3 FINANCEMENT DES TRAVAUX

Cette résolution n'est pas étudiée

L'Assemblée Générale décide de débloquer un budget de euros TTC pour faire face à ces travaux.

Il sera financé par appels de fonds exigibles en, appelé en charges spécifique bâtiment A.

14. DECISION A PRENDRE AFIN QUE LE CONTACTEUR SITUE DANS L'ASCENSEUR DU BATIMENT B QUI PERMET UN ACCES PLUS SECURISE AU SOUS-SOL SOIT REMPLACER PAR UN CONTACTEUR QUI SECURISE L'ACCES A TOUS LES ETAGES

14.1 DESIGNATION DE L'ENTREPRISE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4357 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de valider les travaux de remplacement du contacteur actuel par un contacteur permettant de sécuriser l'accès à tous les étages selon devis de l'entreprise OTIS. d'un montant de 250,6ç euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, vote à ce titre une dépense, de 250,69 euros TTC qui sera **pris sur le budget de fonctionnement**

Votent pour : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2540 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1776 tantièmes.

AVOVENTES

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 41 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 5643 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.2 HONORAIRES SYNDIC

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4357 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de fixer les honoraires du syndic pour les travaux de remplacement du contacteur actuel à euros TTC,

Votent pour : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2540 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1776 tantièmes.

AVOVENTES

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 41 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 5643 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.3 FINANCEMENT DES TRAVAUX

Cette résolution n'est pas étudiée

Il sera financé par appels de fonds exigibles en, appelé en charges spécifique bâtiment B

15. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES LUMINAIRES DES NIVEAUX -1 ET -2 QUI SONT A CE JOUR TRES ENERGIVORES

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

15.1 DESIGNATION DE L'ENTREPRISE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5400 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de valider les travaux de remplacement des luminaires des niveaux -1 et -2 selon devis de l'entreprise désignée par les membres de CS d'un montant maximum de 2200 euros TTC,

L'assemblée générale, après avoir délibéré, vote à ce titre une dépense, hors budget prévisionnel, de 2 200 euros TTC.

Votent pour : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4717 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 165 tantièmes.

AVOVENTES

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 518 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15.2 HONORAIRES SYNDIC

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5400 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de fixer les honoraires du syndic pour les travaux de de remplacement des luminaires des niveaux -1 et -2 actuel à 156. euros TTC,

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15.3 FINANCEMENT DES TRAVAUX

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5400 tantièmes.

L'Assemblée Générale décide de débloquer un budget de 2350 euros TTC pour faire face à ces travaux.

Il sera financé par 1. appel de fonds exigibles en janvier 2023 appelé en charges spécifique parking.

Votent pour : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5242 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 158 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

16. SUITE A LA DEMANDE DE AVOVENTES PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT B22, AUTORISATION A DONNER POUR L'INSTALLATION D'UN VELUX BALCON CABRIO SIMPLE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5400 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de ne pas autoriser AVOVENTES à effectuer à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'un velux balcon cabrio simple et ce sous réserve de présenter au syndic, préalablement à toute réalisation de travaux, pour acceptation le descriptif des travaux ainsi que les assurances responsabilité civile et professionnelle de la société réalisant lesdits travaux.

AVOVENTES resteront responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les frais, assurance et honoraires afférents à ces travaux seront à la charge exclusive de AVOVENTES

Votent pour : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4622 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 778 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR ENTREPRENDRE UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE AVOVENTES PROPRIETAIRES DES LOTS N°48, N°117 ET N°118

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de AVOVENTES

- propriétaire des lots N°48, N°117 ET N°118
- redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3 106.71 euros à la date du 1er octobre 2022
- décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- confirme que les honoraires de syndic seront calculés conformément à son contrat,
- que l'ensemble des frais de procédure est à la charge du propriétaire défaillant.

L'Assemblée Générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer cette mise à prix à 15.000 euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale :

- donne mandat au syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires,
- décide de remettre ledit bien en vente,
- donne mandat au syndic pour rechercher un acquéreur à 5% TTC du prix de vente TTC,
- donne tous pouvoirs au syndic pour faire procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit,

Votent pour : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4727 tantièmes.

AVOVENTES

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 673 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 totalisant 4600 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5400 tantièmes.

Votent pour : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4727 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 673 tantièmes

AVOVENTES

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4600 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

18. QUESTIONS DIVERSES

Cette résolution est étudiée sans vote

Point sur la dématérialisation des envois de notes, convocations et procès-verbaux

CETTE RESOLUTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **20 H 45**.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

"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, 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."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à ANTONY

Le 31/10/2022

Le président de séance

Le scrutateur

Le secrétaire de séance