

QUESTIONNAIRE ET DOCUMENTS A JOINDRE

**Immeuble sis à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) 211 bis rue du Ménil, cadastré
section J n° 269,
Lots n° 279, 280 et 730**

Appartenant à :

1- Quel est le montant des charges de copropriété annuelles ?

— VOIR ETAT DATE JOINT —

2- Quel est le montant des charges de copropriété impayées afférentes aux lots dont s'agit
et pour quelles périodes ?

27 375,37 €
DU 01/01/2021 AU 31/06/2026

3- Certains travaux importants ont-ils été votés à l'Assemblée des Copropriétaires et non
encore exécutés ?

Lesquels ? — VOIR ETAT DATE JOINT —

4- Les recherches relatives à l'amiante ont-elles été effectuées ?

EN PARTIES COMMUNES = OUI — RAPPORT JOINT.

5- Merci de joindre les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales des
copropriétaires.

PV AG 2023 | 2024 et 2025 JOINTS.

Cabinet COGESCO - Immobilier G.COGE
1 Place de la République
92270 BOIS COLOMBES
Tél. 01.42.42.73.07

Carte Pro CPI 9201 2016 000 012 097
Garantie SOCAF

Bois colombes, le 11 juin 2026

. SITUATION A CE JOUR

VENDEUR

LOT(S) : 0279, 0280, 0730

IMMEUBLE : 207/211 bis rue du Ménil
92600 ASNIERES

Nos Réfs : 003000/01/0786/3302A

Cher Maître,

Faisant suite à votre demande de renseignements concernant la vente citée en référence, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-joint, dûment signé, l'état daté.

Nous vous précisons que l'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AA0742866.

Vous voudrez bien nous faire parvenir, pour le compte de copropriétaire vendeur la somme de 27375,37 Euros.

A réception, nous ne manquerons pas de vous délivrer le Certificat de l'article 20 I. de la loi du 10 Juillet 1965.

L'état daté et ses annexes ne sont valables que jusqu'au :

12 juin 2026

Si à cette date, la vente n'était pas encore intervenue, il conviendrait de demander à nouveau l'état daté.

Nous vous serions obligés de bien vouloir :

I. Nous notifier la vente dès la passation de l'acte,

II. **Nous indiquer l'adresse à laquelle l'acquéreur désire recevoir la correspondance relative à son patrimoine (relevés, arrêtés des comptes, convocations aux Assemblées Générales, ...), ainsi que, la nouvelle adresse du vendeur.**

Dans cette attente, veuillez agréer, Cher Maître, l'assurance de nos salutations distinguées.

LE SYNDIC.

P.J. Etat daté et annexes

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménéil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU CORRESPONDANT : 92270 BOIS COLOMBES	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/06/2026			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 I.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de propriété sur aire de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien / Diagnostic technique global
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT
- Fiche synthétique de la copropriété
- Règlement de copropriété et état descriptif de division, éventuels modificatifs

Date de la demande : 11/06/2026 Office Notarial : . SITUATION A CE JOUR	Délivré par le Syndic : COGESCO IMMOBILIER G.COGE 1 Place de la République 92270 BOIS COLOMBES Représentant : un syndicat principal Immatriculation : AA0742866 Référence : 0030000/01/0786/33024 Dossier n° : Contact syndic :	Date : 11/06/2026 Cachet et signature :
Référence : Dossier n° : Clerc :		

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1^{ERE} PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	2057,12
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° b)	125,42

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)	25192,83
------------------------	----------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0,00
--	------

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	0,00
4.2. avances cotisation et provisions (provisions spéciales) (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (autres avances : emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 1-I)	0,00
-------------------------	------

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
- autres causes telles que condamnations	0,00

7 - du montant restant dû par le copropriétaire vendeur au titre de l'emprunt collectif (D. art. 5. 1° f)

0,00

8 - du montant versé par l'établissement de cautionnement au titre de l'emprunt collectif en cas de défaillance du copropriétaire vendeur (D. art. 5. 1° g)

0,00

9 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document

0,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
--	------

TOTAL (A/ + B/)

27375,37

Date de la demande : 11/06/2026

Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026

Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION A TITRE ONEREUX
207/211 bis rue du Ménil		0279, 0280, 0730	
92600 ASNIERES			

2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve

(D. art. 35.1°)

517,80

A2 - avances cotisation et provisions (provisions spéciales)

(D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°)

0,00

A3 - avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)

(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)...

635,25

B/ DES PROVISIONS POUR LES PERIODES POSTERIEURES A LA PERIODE EN COURS (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cedant.....

0,00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.....

0,00

TOTAL (A/ + B/ + C/)

1153,05

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution ☒ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées

à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de.....

1153,05

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution ☐ (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de.....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cedant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

Date de la demande : 11/06/2026
Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026
Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : ©AVOVENTES.FR	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---

3^{EME} PARTIE :
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	517,80
- avances cotisation et provisions (provisions spéciales) (D. art. 35. 4 °, 5 °, et 7°).....	0,00
- avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	635,25

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)	
Provision sur budget au 01/07/2026	979,31
Provision sur budget au 01/10/2026	979,31
Provision sur budget au 01/01/2027	979,31
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
Travaux votés - Total des provisions non exigibles..... (1) (2)	65,25
..... (1)	0,00
Prévoir : FONDS P/RENOV.AIRES EXTERIEURE au 01/07/2026 au 01/10/2026 Fonds de Travaux Loi ALUR : Appel au 01/07/2026 Appel au 01/10/2026..... (1)	224,22

(1) Date(s) d'exigibilité selon décision d'assemblée générale

(2) Voir détail dans le tableau de la rubrique A6 " ETAT D'AVANCEMENT DE LA
SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX "

TOTAL (A/)	4380,45
---------------------	----------------

B/ AU SYNDIC (HONORAIRES)

TOTAL (A/ + B/)	4380,45
--------------------------	----------------

Date de la demande : 11/06/2026

Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026

Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménéil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRES CEDANT : ©AVOVENTES.FR	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	--	---

**ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :
INFORMATIONS**

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée (1)	Quote-part réelle
Exercice (N-1) (Exercice clos et validé)	3492,08	5331,70	131,62	137,85
Exercice (N-2) (Exercice clos et validé)	3492,08	5049,08	132,56	132,56

(1) Par Appel(s) de Fonds ou au travers des Fonds Travaux ALUR ou des Avances.

- Date de début et de fin de l'exercice comptable : Dernier exercice clos : du 01/01/2024 au 31/12/2024
- Périodicité de l'appel de fonds : Trimestrielle d'avance
- Montant du dernier appel de : 979,31 Date de cet appel : 01/04/2026

**B/ QUOTE-PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU
SOLDE DES CHARGES APPROUVEES :**

Solde sur charges de l'exercice arrêté au 31/12/2024 1845,85

C/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?



oui



non

Si oui :

- Objet des procédures : 786C095 (S. remplacement radiateurs non conformes)
- 786C083 (Mise en cause RC du SDC)
- Etat des procédures : 786C106 Pose de radiateurs non conformes causant un

Date de la demande : 11/06/2026
Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026
Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 92600 ASNIERES	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---

dysfonctionnement dans la distribution du chauffage)
786C107 (SDC C Pose de radiateurs non conformes causant un
dysfonctionnement dans la distribution du chauffage)
786C108 (SDC C Pose de radiateurs non conformes causant un
dysfonctionnement dans la distribution du chauffage)
786C0169 (SDC C Recouvrement charges)
786C181 (SDC C Travaux sans autorisation)
786C182 (SDC C Travaux sans autorisation)
786C216 (SDC Nuisances sonores)
786C217 (SDC / Nuisances sonores)
786C246 (SDC / (3) - recouvrement charges 01/01/2018-01/10/2020)
786C251 (SDC C Réalisation de travaux sans autorisation et
malfaçons sur reseau chauffage collectif)
786C262 (SDC / Travaux sans autorisation provoquant fuite et
manque de chauffage)
786C296 (SDC C Contestation facturation travaux
murets pour malfaçons et non-façons)
786C304 (SDC / - RECOUVREMENT DE CHARGES)
786C334 (SDC C - RECOUVREMENT CHARGES)
786C338 (SDC C Installation électrique privative non conforme)
786C339 (SDC C - RECOUVREMENT CHARGES)
786C348 (/ SDC - LITIGE SUR REGLEMENT DE FACTURES)
786C350 (SDC C Copropriétaire provoquant des dégâts des eaux)
786C351 (SDC C opropriétaire provoquant des nuisances)
786C357 (SDC C Différents entre occupants)
786C358 (SDC C Stationnement contrevenant)
786C359 (SDC C Stationnement contrevenant)
786C387 (SDC C Dégradation ascenseur F)
786C389 (SDC C Troubles de voisinage)
786C401 (SDC C/O - RECOUVREMENT CHARGES)
786C402 (SDC C/O - RECOUVREMENT CHARGES)
786C414 (SDC C/O RECOUVREMENT CHARGES)
786C423 (SDC C/O - RECOUVREMENT CHARGES)
786C425 (SDC C RECOUVREMENT CHARGES)
786C433 (SDC C - RECOUVREMENT CHARGES)
786C434 (SDC C - RECOUVREMENT)
786C474 (SDC C (2) RECOUVREMENT CHARGES)
786C482 (SDC C - RECOUVREMENT
CHARGES)

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

D/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

L'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AA0742866.

Etat global des impayés de charges au sein du syndicat en date du 31/12/2024 : 201 162,97 Euros

Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs en date du 31/12/2024 : 19 093,36 Euros

Quote-part lot(s) vendu(s) sur dernier appel prévisionnel : 979,31 Euros (Appel du 01/04/2026)

Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.

En aucun cas il ne sera établi de prorata facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, ...).

CONSOMMATIONS D'EAU, ENERGIE : ces charges courantes sont comprises dans la provision du budget prévisionnel, due par le vendeur. Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.

Les éventuelles régularisations nées de l'application du taux réduit de T.V.A. sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien feront la perte ou le profit exclusif de l'acquéreur.

Au cas où, malgré la substitution du cessionnaire au cédant à l'égard du syndicat des copropriétaires, cédant et cessionnaire auraient des conventions particulières, le syndic n'acceptera pas de donner son concours à l'exécution desdites conventions.

Date de la demande : 11/06/2026

Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026

Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : ©AVOVENTES.FR	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---

FONDS DE TRAVAUX ALUR A CE JOUR

Existence d'un fonds de travaux (article L. 721-2, 2°, d du CCH) :

☒ Oui ☐ Non

Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu : 934,60

Quote-part pour l'ensemble des lots vendus : 934,60

Date de la demande : 11/06/2026
Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026
Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 I.

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Pour une date de signature le :

11/06/2026

- 1 – Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état daté
sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie
de l'état daté).....

27375,37

- 2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance
du certificat de l'article 20 I. :
lots n°

0,00

TOTAL

27375,37

- 3 – Certificat de l'article 20 I. daté et signé et
joint au présent état
(validité un mois)

☐

oui

☒

non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

Date de la demande : 11/06/2026

Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026

Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU CO PROPRIETAIRE CEDANT .	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES			

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie : **MULTIRISQUE**
 - Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☒ oui ☐ non
 - Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf ☐ Limitée à un capital de :
 - autres risques garantis
- Police - N° 20841380104 Date : 31/12/2020
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : Cabt. DUQUESNE-DUVAL
54 Grande rue Charles de Gaulle
92600 ASNIERES
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : Cie AXA
313 TERRASSES DE L'ARCHE
92727 NANTERRE CEDEX
- Police Assurances Dommage Ouvrages en cours : ☒ oui ☐ non
 - Si OUI :
 - Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☐ non
 - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☒ oui ☐ non
 - Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage : ☐ oui ☒ non

Police ALLIANZ IARD n° 213093796/008 prise d'effet le 15/11/2016 : DOMMAGE OUVRAGE

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? ☐ oui ☒ non
- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ? ☐ oui ☐ non

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ? ☐ oui ☐ non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 20/06/2022
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 11 Juin 2026

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

Date de la demande : 11/06/2026
Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026
Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation
- Syndic professionnel
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?
Si non : coordonnées du syndicat du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

01/01/2026

☒ oui ☐ non
☒ oui ☐ non

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

☒ oui ☐ non

Si oui préciser le nom, le siège
et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Exigible	Non exigible
17/06/2025	FRAIS PROCEDURE	NC	53,70	53,70		
17/06/2025	FRAIS PROCEDURE	NC	53,70	53,70		
17/06/2025	FRAIS PROCEDURE	NC	53,70	53,70		
03/04/2024	RENOVATION 2 ASCENSEURS BAT F	NC	1075,80	1075,80		
16/05/2019	MACONNERIE/PEINTURE MURETS EXT	NC				
	PROCEDURE SDC/ TRAVAUX		36,64			36,64
	SAISIE VENTE		28,61			28,61
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL					
	AUDIT RCP LOI ELAN		5,12	5,12		
Total			1307,27	1242,02	0,00	65,25

Commentaires éventuels : MACONNERIE/PEINTURE MURETS EXT : Budget 63 086,74 euros dont 63 086,74 euros financés par fonds travaux.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL : Budget 29 069,09 euros dont 29 069,09 euros financés par fonds travaux.

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

Date de la demande : 11/06/2026

Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026

Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU	N° DES LOTS	MUTATION A TITRE ONEREUX
207/211 bis rue du Ménil		0279, 0280, 0730	
92600 ASNIERES			

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier? ☐ oui ☒ non
(hors loge de gardien pouvant être des parties communes, il ne s'agit que de lot(s) privatif(s) appartenant au syndicat et affecté(s) de tantièmes)
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) ☐ oui ☒ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? ☐ oui ☒ non
 - Si oui :
 - Objet de l'emprunt :
 - Nom et siège de l'organisme de crédit :
 - Référence du dossier :
 - Capital restant dû pour les lots objet des présentes
 - La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non
- Joindre si possible, la copie du prêt.*

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- * Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ Oui ☒ non
- * Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ Oui ☒ non
- * Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6 du CCH ? ☐ Oui ☒ non

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? ☐ oui ☒ non
- Joindre le procès verbal de l'assemblée*
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ oui ☒ non

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ? ☐ oui ☒ non

Date de la demande : 11/06/2026	Délivré par le Syndic le : 11/06/2026
Référence :	Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : © AVOVENTES.FR	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :
(Si date connue)

DE 1961 A 1974

B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL
(article L 731-1 du CCH)

☒ oui ☐ non

B0-1/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ?
Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu

☐ oui ☒ non

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Fiche synthétique de la copropriété

☒ oui ☐ non

- Type immeuble :

☐ oui ☐ non

☐ IGH ☒ autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

☒ oui ☐ non

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

☐ oui ☒ non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ?
(Décret du 3 juin 2011)

☒ oui ☐ non

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?

☒ oui ☐ non

- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

☐ oui ☐ non

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ?

☒ oui ☐ non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc ...

☐ oui ☐ non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement,

☐ oui ☐ non

Date de la demande : 11/06/2026
Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026
Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : ©AVOVENTES.FR	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ oui ☐ non

Dans l'affirmative :

DPE ☐

AUDIT ☐

Joindre DPE ou AUDIT

- Si chauffage collectif, dispositif de mesurage ? ☐ oui ☐ non
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ oui ☐ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ oui ☐ non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? ☒ oui ☐ non
(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)
- individualisation des frais de chauffage ? ☐ oui ☐ non

Si NON, indiquez si raison technique

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? ☐ oui ☐ non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non

Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☒ oui ☐ non
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? ☐ oui ☐ non
- Contrôle technique quinquennal ☐ oui ☐ non
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
- . ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? ☐ oui ☐ non
 - . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? ☐ oui ☐ non
 - . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? ☐ oui ☐ non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

Date de la demande : 11/06/2026

Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026

Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU CORRESPONDANT Cédant :	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---

B9/ ASSAINISSEMENT

- L'immeuble dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) est-il convenablement raccordé au réseau d'assainissement collectif ? ☒ oui ☐ non
Si non collectif, joindre le rapport du SPANC.

- A-t-il fait l'objet d'un contrôle ? ☐ oui ☐ non

B10/ PISCINE

- Existence ☐ oui ☒ non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ oui ☐ non

B11/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? ☐ oui ☒ non
- d'une déclaration d'insalubrité ? ☐ oui ☒ non
- d'une injonction de travaux ? ☐ oui ☒ non
- d'une interdiction d'habiter ? ☐ oui ☒ non
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? ☐ oui ☒ non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? ☐ oui ☒ non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? ☐ oui ☒ non
- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ? ☐ oui ☒ non

B12/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ oui ☒ non
☐ ne sait pas
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

- Installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ☐ oui ☒ non
- Infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos ☐ oui ☒ non

Date de la demande : 11/06/2026
Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026
Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION A TITRE ONEREUX
207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES		0279, 0280, 0730	

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Délivré en application des dispositions de l'article 20 I. de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 I. de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A

LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

27375,37

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le

12 JUIN 2026

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 I. de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A BOIS COLOMBES

LE 11 JUIN 2026

Rappel des dispositions légales (loi du 10 juillet 1965, article 20 I)

I.-Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre de l'hypothèque légale mentionnée à l'article 19-1.

Date de la demande : 11/06/2026 Office Notarial : SITUATION A CE JOUR	Délivré par le Syndic : COGESCO IMMOBILIER G.COGE 1 Place de la République 92270 BOIS COLOMBES Représentant : un syndicat principal	Date : 11/06/2026
Référence : Dossier n° : Clerc :	Référence : 003000/01/0786/3302A Dossier n° : Vb Contact syndic :	Cachet et signature :

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION A TITRE ONEREUX
207/211 bis rue du Ménil		0279, 0280, 0730	
92600 ASNIERES			

SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

DETAIL DES SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Pour une date de signature le :

11/06/2026

	SOLDE AU 11/06/2026	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
I – Montant concernant les lots objets de la mutation			
ETAT DATE 1^{ERE} PARTIE			
(SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT)			
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :			
1 - des provisions exigibles			
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	2057,12		2057,12
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art., 5. 1° b).....	125,42		125,42
FONDS RENOVATION AIRES EXTERIEURES			
Provision travaux selon détail dans "ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX"		0,00	
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs			
(D. art 5. 1° c)	25192,83		25192,83
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente			
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)			0,00
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)			
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)			0,00
4.2. avances, cotisations et provisions (provisions spéciales) (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°).....			0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)			0,00
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux			
- (L. art 14-2 1-I)			0,00

Date de la demande : 11/06/2026

Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026

Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---

	SOLDE AU 11/06/2026	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente			
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....			0,00
- autres causes telles que condamnations.....			0,00
7 - Montant restant dû par le copropriétaire vendeur Au titre de l'emprunt collectif			
- (D. art 5. 1°f).....			0,00
8 - Montant versé par l'établissement de cautionnement au titre de l'emprunt collectif en cas de défaillance du copropriétaire vendeur			
- (D. art. 5. 1° g).....			0,00
SOUS-TOTAL	27375,37	0,00	27375,37
9 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document			
HONORAIRE ETAT DATE			0,00
HONORAIRES PRE ETAT DATE			0,00
SOUS-TOTAL			0,00
TOTAL A	27375,37	0,00	27375,37
B/ A DES TIERS, AU TITRE,			
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic			0,00
ETAT DATE 1ERE PARTIE	TOTAL (A+B)		
	27375,37	0,00	27375,37
ETAT DATE 2^{EmE} PARTIE (SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT)			
AU TITRE :			
B/ DES PROVISIONS POUR LES PERIODES POSTERIEURES A LA PERIODE EN COURS (D. art. 5. 2° b)			
Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévues par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant.			0,00
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR			
Solde approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur			0,00
ETAT DATE 2EME PARTIE	TOTAL (B+C)		
			0,00

Date de la demande : 11/06/2026
Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026
Référence : 003000/01/0786/3302A

IMMEUBLE SIS A : 207/211 bis rue du Ménil 92600 ASNIERES	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : ©AVOVENTES.FR	N° DES LOTS 0279, 0280, 0730	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---

		SOLDE AU 11/06/2026	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
ETAT DATE (TOTAL A + B) – (TOTAL B + C)	TOTAL	27375,37	0,00	27375,37
<u>II – Montant concernant les lots non visés par la mutation</u>				
- Soit les lots				
	TOTAL	0,00		0,00

EXIGIBLES POUR LA DELIVRANCE DE L'ARTICLE 20 I. (TOTAL I + II)	27375,37	0,00	27375,37
---	-----------------	-------------	-----------------

TOTAL SOLDE AU 11 JUIN 2026	27375,37
------------------------------------	-----------------

Date de la demande : 11/06/2026
Référence :

Délivré par le Syndic le : 11/06/2026
Référence : 003000/01/0786/3302A

MISE A JOUR DES ETATS DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Décret 2011-629 du 3 Juin 2011 et ses arrêtés du 12 Décembre 2012

207/211 Rue du MENIL
92600 ASNIERES-SUR-SEINE

Dénomination de l'immeuble :

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Habitation

- CAGE BT A : Secours -1R+7
- CAGE BT B : Secours -1R+7
- CAGE BT C : Secours -1R+7
- CAGE BT D : Secours -1R+7
- CAGE BT E : Secours -1R+11
- CAGE BT F : Secours -1R+15
- PARKING : Int. Souterrain 2 niveaux
- Loge : OUI

Commanditaire :	Cabinet COGESCO 1 Place de la REPUBLIQUE- 92270 BOIS COLOMBES
Mission :	Mise à jour des états de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 repérés lors des rapports de repérage précédents – Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	09/05/17
Date d'émission :	31/05/17
Diagnostic réalisé par :	DEP Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Socotec Certification France -1 rue René Anjoly - 94250 GENTILLY, le 10/07/13. Numéro de certification : DTI/1307-010.
Référence rapport :	312628 / 92600MENI020700
Référence Client :	
Accompagnateur :	"Pas d'accompagnateur"
Chef de projet :	
Laboratoire accrédité :	Néant
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182 – Validité du 01/01/17 au 31/12/17

Rédacteur

Vérifica
Signatur

Siège social : 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Voisau - 93360 NEUILLY PLAISANCE

☎ N° Indigo 0820 000 723 ☎ N° Indigo FAX 0 820 821 102

0 119 6 776 700

0 119 6 776 700

SAS au capital de 41 043 € - RCS Nanterre B 284 041 629 - Code APE 7120 C - Cot. T.V.A. FR 21 - 44545520 - Site Internet : www.dpi-voisau.com

I – RAPPORTS DE REPERAGE PRECEDENTS

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
269153	14/10/13	D. E. P. – HME	Dossier Technique Amiante	Présence d'amiante

II – LISTE DES LOCAUX CONTENANT DE L'AMIANTE, VISITES DANS LE CADRE DE LA MISE A JOUR

Cage	Niveau	Localisation
BT A Secours	-1	Dégagement, Local VO
	Tous niveaux	Palier
BT B Secours	-1	Dégagement, Local VO
	Tous niveaux	Palier
BT C Secours	-1	Dégagement, Local VO
	Tous niveaux	Palier
BT D Secours	-1	Dégagement, Local VO
	Tous niveaux	Palier
BT E Secours	-1	Dégagement, Local VO
	Tous niveaux	Palier
BT F Secours	-1	Local VO, Dégagement
	Tous niveaux	Palier

III – LOCAUX ENCOMBRES OU FERMES LORS DE NOTRE VISITE CONCERNES PAR LA MISE A JOUR

Néant

IV – OBSERVATIONS**a) - Investigations complémentaires à réaliser**

Néant

b) - Observations complémentaires

Néant

V – DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée. L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation thermique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 du 6 février 1996 modifié en 1997 faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux de retrait ou de recouvrement s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, et par la création du Dossier Technique Amiante (DTA).

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

En 2011, le dispositif réglementaire a été à nouveau renforcé, et la liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devant être repérés a été allongée.

Derniers textes réglementaires :

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et ses arrêtés d'application.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « Dossier Technique Amiante ».
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Article L1334-13 Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 26 : Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

La réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis fixe une obligation pour les propriétaires de certains immeubles bâtis de constituer et tenir à jour un dossier technique amiante (DTA). La composition du DTA est définie à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique dans sa rédaction issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

VI – METHODOLOGIE

Matériaux et produits de la liste A :

Lors de la phase de recherche de la présence de matériaux et produits de la liste A, l'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou local, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application des grilles d'évaluation définies.

Le score 1 fait obligation de procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois.

Le score 2 fait obligation de mesurer le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère : si le résultat de la mesure est inférieur à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois ; si le résultat est supérieur ou égal à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates puis au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Le score 3 fait obligation de mettre en œuvre des mesures conservatoires immédiates puis de procéder au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Matériaux et produits de la liste B :

L'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit, son jugement d'expert) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou par local et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- leur état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à leur environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe des arrêtés des 12/12/12 et 21/12/12.

Pour définir ses recommandations, l'opérateur de repérage s'appuie sur la méthode proposée en annexe I de l'arrêté du 21/12/12 et recommande :

1) Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2) Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associée, lorsque nécessaire, un rappel de l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

3) Soit à une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Ces recommandations ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Matériau et produit contenant de l'amiante	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations	Photographie
Matériau n° 4 : Rebouchage clapet ou volet coupe-feu – Plaque en amiante ciment	Cage BT E Secours – Palier niv. 1 à 11	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 4 : Rebouchage clapet ou volet coupe-feu – Plaque en amiante ciment	Cage BT F Secours – Palier niv. 1 à 15	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtreuse blanche	Cage BT A Secours – Local VO niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtreuse blanche	Cage BT A Secours – Dégagement niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtreuse blanche	Cage BT B Secours – Local VO X3 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtreuse blanche	Cage BT B Secours – Dégagement niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtreuse blanche	Cage BT C Secours – Local VO X2 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtreuse blanche	Cage BT C Secours – Dégagement niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtreuse blanche	Cage BT D Secours – Local VO X2 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	

Matériau et produit contenant de l'amiante	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations	Photographie
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtruse blanche	Cage BT D Secours – Dégagement niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtruse blanche	Cage BT E Secours – Local VO X5 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtruse blanche	Cage BT E Secours – Dégagement niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtruse blanche	Cage BT F Secours – Local VO X5 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtruse blanche	Cage BT F Secours – Dégagement niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	

Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :

EP - Évaluation périodique; AC1 – Action Corrective de 1^{er} niveau; AC2 – Action corrective de 2nd niveau.

VIII – ANNEXES (NON PAGINEES)

- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Recommandations générales de sécurité

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Matériau n°1 : Dalle de sol – Dalle de sol 30x30 de couleur verte :

- Cage BT F Secours : Palier, niveau 1 à 15
- Cage BT E Secours : Palier, niveau 1 à 11
- Cage BT D Secours : Palier, niveau 1 à 7
- Cage BT C Secours : Palier, niveau 1 à 7
- Cage BT B Secours : Palier, niveau 1 à 7
- Cage BT A Secours : Palier, niveau 1 à 7
- Cage BT F Secours : Palier, niveau 15

Matériau n°2 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment :

- Cage BT F Secours : Palier, niveau Tous niveaux
- Cage BT E Secours : Palier, niveau Tous niveaux
- Cage BT A Secours : Palier, niveau Tous niveaux
- Cage BT B Secours : Palier, niveau Tous niveaux
- Cage BT C Secours : Palier, niveau Tous niveaux
- Cage BT D Secours : Palier, niveau Tous niveaux

Matériau n°3 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Gaine vide-ordure en amiante ciment :

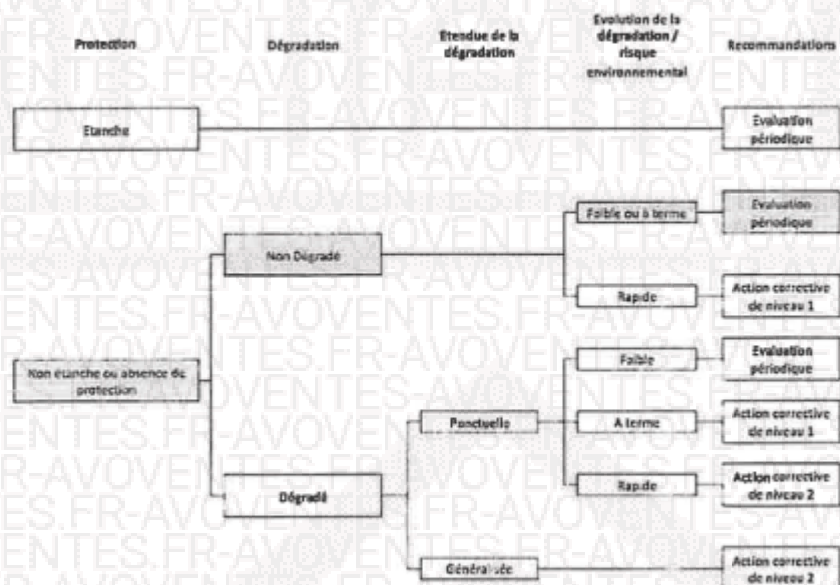
- Cage BT B Secours : Local VO, niveau -1
- Cage BT C Secours : Local VO, niveau -1
- Cage BT D Secours : Local VO, niveau -1

Matériau n°4 : Rebouchage clapet ou volet coupe-feu – Plaque en amiante ciment :

- Cage BT F Secours : Palier, niveau 1 à 15
- Cage BT E Secours : Palier, niveau 1 à 11

Matériau n°5 : Projection, enduit projeté (horizontal) – Projection plâtreuse blanche :

- Cage BT A Secours : Local VO, niveau -1
- Cage BT A Secours : Dégagement, niveau -1
- Cage BT B Secours : Local VO X3, niveau -1
- Cage BT B Secours : Dégagement, niveau -1
- Cage BT C Secours : Local VO X2, niveau -1
- Cage BT C Secours : Dégagement, niveau -1
- Cage BT D Secours : Local VO X2, niveau -1
- Cage BT D Secours : Dégagement, niveau -1
- Cage BT E Secours : Local VO X5, niveau -1
- Cage BT E Secours : Dégagement, niveau -1
- Cage BT F Secours : Local VO X5, niveau -1
- Cage BT F Secours : Dégagement, niveau -1



Agents Généraux



34, rue de l'Orangerie
78000 - Versailles
Tél : 01 39 50 12 12 - Fax : 01 39 50 28 87
www.arias.fr - n° 15003497 / 15003499
Mail : 1002341@agents.allianz.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Allianz IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est 1 cours Michelet CS 3051
92076 Paris la Défense Cedex, certifie que :

SAS DEP - Diagnostic Environnement

9, rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :**
n° 100234/43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

- Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation Amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec des prélèvements pour analyse,
- Diagnostic Plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine,
- Contrôle par un constat de risque d'exposition au plomb des locaux avant et après réalisation de travaux (CREP),
- Diagnostic Termites et autres Xylophages. Mètre des locaux (loi CARREZ),
- Diagnostic des installations de Gaz chez particuliers,
- Diagnostic des installations Electriques chez les particuliers,
- Contrôle des analyses de risques des tours réfrigérantes dans le cadre du décret du 13/12/2004,
- Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéroréfrigérantes,
- Dossier de Diagnostic Techniques selon l'ordonnance du 08 Juin 2005,
- Etat des risques naturels et Technologiques,
- Diagnostic Performance Energétique,
- Etat des lieux,
- Evaluation des risques professionnels,
- Etablissement d'état des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Résumé du Tableau des Capitaux garantis (consulter le tableau complet pour plus de précisions) :

Responsabilité Civile Professionnelle (y compris après livraison de produits et/ou achèvement de travaux ou prestations) :	3 000 000 € par année et par sinistre
■ Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus.	
Dont :	
- Dommages Immatériels non consécutifs	1 500 000 € par année et par sinistre

La présente attestation valable du **01 Janvier 2017 au 31 Décembre 2017**, ne peut engager Allianz IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 30 décembre 2016

Agent Général
Allianz IARD
N° 100234/43 370 182
R. C. - 15 15003497

Conformément à l'article L. 112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

AR000278_Acompteur - 09/15 - imp0315

Allianz IARD
S.A. au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Paris
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
S.A. au capital de 991 967 200 euros
542 110 291 RCS Paris
N° T. A. : FR75 542 110 291

Entreprises régies par le Code
des assurances
Séq. social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

A compter du 01.01.2015, nouveau siège social :
1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris la Défense Cedex
Allianz IARD : 542 110 291 RCS Nanterre.
Allianz IARD : 340 234 962 RCS Nanterre.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante :

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets :

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-166 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b). Apport en déchèterie :

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c). Filières d'élimination des déchets :

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d). Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e). Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



DOMAINE TECHNIQUE

AMIANTE

CREP

TERMITES MÉTROPOLITAINE

GAZ

DPE - individuals

ELECTRICITE

of

DTI / 1307-010

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Constat de risque d'exposition au plomb

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Etat des installations Intérieures de gaz

Diagnostic de performance énergétique individuel

Etat des installations Intérieures d'électricité

DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
10/07/2013	09/07/2018
10/07/2013	09/07/2018
10/07/2013	09/07/2018
16/10/2013	15/10/2018
22/01/2014	21/01/2019
16/10/2013	15/10/2018

Directeur opérationnel



CERTIFICATION
DE PERSONNES

Cabinet COGESCO
Immobilier G.COGE
Administrateur de Biens

1 Place de la république
92270 Bois-Colombes
Tél : 01 42 42 73 07 - Fax : 01 47 82 67 10

Asnières-sur-Seine, le Lundi 12 Juin 2023.

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE du Lundi 12 Juin 2023 à 18h00

Mesdames et Messieurs les Membres du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble **207/211 bis rue du Ménil - 92600 ASNIERES** se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire le Lundi 12 Juin 2023 à 18h00 dans les lieux suivants : A la Paroisse Saint-Joseph des Quatre Routes 182, rue du Ménil 92600 Asnières-sur-Seine.

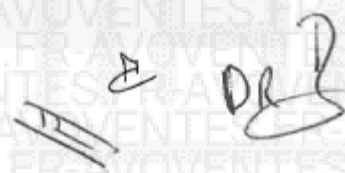
Les convocations avaient été régulièrement adressées par le Syndic, le Cabinet COGESCO - Immobilier G. COGE, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception ou par lettres recommandées électroniques.

En entrant dans la salle de réunion les Copropriétaires élargent la feuille de présence et déposent les pouvoirs.

Il est alors constaté que :

Sont présents, représentés, ou participent au moyen du « Formulaire de vote par correspondance » :

©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR

Soit 86 copropriétaires totalisant 17509/48814.

Sont absents, non représentés, ou ne participent pas au moyen du « Formulaire de vote par correspondance » :

©AVOVENTES.FR

DR B

©AVOVENTES.FR

Soit 243 copropriétaires totalisant 31305/48814.

Récapitulatif

Page 3 / 61

[Signature] *DA B*

86 copropriétaires présents ou représentés totalisant 17509 Voix.
243 copropriétaires absents et non représentés totalisant 31305 Voix.

Soit 329 copropriétaires pour 48814 Voix.

Sont entrés en cours de séance :

Soit 2 copropriétaires totalisant 357/48814.

La feuille de présence demeurera annexée à l'original du Procès-Verbal.

La Séance est ouverte à 18 h 00

ORDRE DU JOUR

1 Rapport du Conseil Syndical. (Sans vote)

Le Conseil Syndical rend compte de l'exécution de sa mission.

2 Recueil des accords des copropriétaires présents conformément aux dispositions des articles 42-1 de la Loi du 10 juillet 1965 et 64-1 à 64-4 du Décret du 17 mars 1967 pour l'envoi et la réception des notifications des Convocations et des Procès-Verbaux d'Assemblée Générale, ainsi que des mises en demeure, par voie électronique. (Sans vote)

Conformément aux dispositions des articles 42-1 de la Loi du 10 juillet 1965 et 64-1 à 64-4 du Décret 17 mars 1967,

Est consignée ci-après l'identité des seuls copropriétaires présents (à l'exclusion de ceux représentés ou absents) ayant formulé en séance de la présente Assemblée Générale leur accord exprès pour que l'envoi et la réception des notifications des Convocations et des Procès-verbaux d'Assemblée Générale, ainsi que des mises en demeure, qui leur sont destinées le soient par voie électronique :

Lesquels remettent en main propre au Syndic, dûment complété, daté et signé, le « FORMULAIRE D'ACCORD EXPRÈS DE NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE » joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Pour ceux des copropriétaires représentés ou absents il est précisé que cet accord exprès doit être communiqué au Syndic uniquement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'aide du même formulaire et lettre d'accompagnement.

Nb : Les notifications et mises en demeure par voie électronique sont actuellement effectuées par : « AR24 ».

3 Nomination du Président de séance. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, après appel à candidature, désigne _____ qui se propose et l'accepte.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 70/329 et totalisent 14306/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote

Voix 'pour' : 13174/48814 représentant 65 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 931/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3203/48814 représentant 16 copropriétaire(s).

4 Nomination d'un premier scrutateur. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, après appel à candidature par le Président de séance, désigne Monsieur BOUTTEMENT, qui se propose et l'accepte.

Résultat du vote

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 69/329 et totalisent 14105/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote

Handwritten marks: a stylized 'A' and 'D' with a checkmark, and the letters 'D' and 'D'.

Voix 'pour' : 13174/48814 représentant 65 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 730/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3404/48814 représentant 17 copropriétaire(s).

5 Nomination d'un second scrutateur. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, après appel à candidature par le Président de séance, désigne _____ qui se propose et l'accepte.

Entrée de :

Soit 2 copropriétaires totalisant 357/48814.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 71/329 et totalisent 14462/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 13531/48814 représentant 67 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 730/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3404/48814 représentant 17 copropriétaire(s).

6 Nomination du secrétaire de séance. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, après appel à candidature par le Président, désigne le Cabinet COGESCO, qui se propose et l'accepte.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

Mr Mme BUSETTO GILBERT 201

DR 8

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16935/48814 représentant 84 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 730/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

7 Approbation des comptes 2022. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965) (Documents comptables joints selon et conformément à l'art. 11 du décret du 17.03.1967)

L'Assemblée Générale approuve, dans leur teneur, forme, présentation, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 comprenant notamment les charges et produits pour opérations courantes, et ceux pour travaux de l'article 14-2 ainsi que les opérations exceptionnelles hors budget, et, issus notamment des annexes 1 à 5 joints à la convocation de la présente Assemblée Générale conformément à l'article 11 du décret du 17.03.1967, au décret du 14.03.2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes, et, à l'arrêté du 14.03.2005.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 86/329 et totalisent 17458/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16011/48814 représentant 78 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 511/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 936/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 408/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

8 Désignation du Cabinet COGESCO - Immobilier G. COGE en qualité de Syndic. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi) (Contrat joint)

L'Assemblée Générale désigne le Cabinet COGESCO - Immobilier G. COGE en qualité de Syndic pour une durée de vingt-quatre mois commençant à compter du 01.01.2024 et expirant le 31.12.2025.

Elle approuve ses honoraires ainsi que les modalités particulières de son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée Générale et charge le Président de séance, qui l'accepte, de signer le contrat.

A la fin du présent mandat, et faute pour l'Assemblée Générale des Copropriétaires appelée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic de pouvoir le décider, le présent mandat sera prorogé jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat de Syndic désigné par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 87/329 et totalisent 17667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour'	: 16499/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre'	: 471/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention'	: 697/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant'	: 199/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

Handwritten signature and initials: *DR* and *11*

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

8-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 87/329 et totalisent 17667/48814.

Opposant au résultat du vote :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16736/48814 représentant 83 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 471/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 460/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 199/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

9 Désignation des Membres du Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi) (Vote séparé pour chaque candidature) :

Pour mémoire, sont actuellement Membres du Conseil Syndical et se représentent :

Il sera fait appel à candidature lors de l'Assemblée Générale à l'effet de la désignation d'autres Membres du Conseil Syndical.

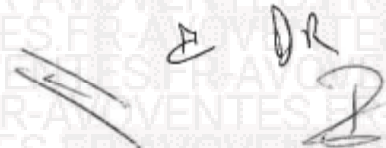
9-1 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.



Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

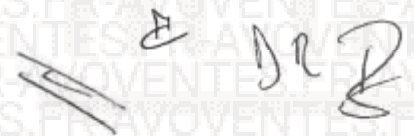
© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16318/48814 représentant 81 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1347/48814 représentant 6 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.



9-2 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16555/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1110/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

9-3 Désignation de Monsieur

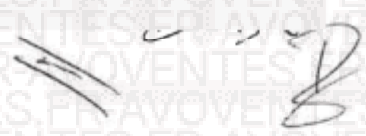
L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :



©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16519/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 270/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1077/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

9-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16756/48814 représentant 83 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 270/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 840/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

Handwritten signature and initials.

9-5 Désignation de ©AVOVENTES.FR

L'Assemblée Générale désigne ©AVOVENTES.FR qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024.
Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

11 02 2

Voix 'pour' : 14804/48814 représentant 75 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1218/48814 représentant 5 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1844/48814 représentant 8 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, et le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers de ces voix il n'est pas procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

9-6 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

9-7 Désignation de)

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024.
Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

A DR
B

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16318/48814 représentant 81 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1347/48814 représentant 6 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

9-8 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Oposant au résultat du vote :

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16555/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1110/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

9-9 Désignation d

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Handwritten signature and initials.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Recapitulatif au vote :

Voix 'pour' : 16588/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1077/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

/// A DR P

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

9-10 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16825/48814 représentant 83 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 840/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

9-11 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne [nom] qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Cette résolution n'est pas votée [nom] représentant pas sa candidature.

9-12 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

9-13 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne [nom] qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 78/329 et totalisent 15873/48814.

Opposant au résultat du vote :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 2692/48814 représentant 12 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 7927/48814 représentant 40 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 5254/48814 représentant 26 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 1993/48814 représentant 10 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, et le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers de ces voix il n'est pas procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

9-14 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

9-15 Désignation de] AVOVENTES.FR

L'Assemblée Générale désigne AVOVENTES.FR, qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024.
Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 13735/48814 représentant 68 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1937/48814 représentant 9 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 1993/48814 représentant 10 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, et le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers de ces voix il n'est pas procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

9-16 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

9-17 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne **AVOVENTES.FR** qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Détaillant :

Handwritten signature and initials.

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 13735/48814 représentant 68 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1937/48814 représentant 9 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 1993/48814 représentant 10 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, et le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers de ces voix il n'est pas procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

9-18 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

10 Désignation du représentant du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L. « Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL ». (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi) (Vote séparé pour chaque candidature) :

Pour mémoire, sont actuellement Représentant du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L. « Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL » et se représentent :

Il sera fait appel à candidature lors de l'Assemblée Générale à l'effet de la désignation d'autres Représentants.

Il est précisé :

- que le Syndicat des Copropriétaires de « La Résidence Les Balcons d'Asnières » est également Membre de l'A.S.L.,
- que le Cabinet COGESCO est le Syndic de « La Résidence Les Balcons d'Asnières ».
- que l'Assemblée Générale de « La Résidence Les Balcons d'Asnières » a mandaté le Président du Conseil Syndical outre des mandataires suppléants à l'effet, notamment, de représenter les copropriétaires du Syndicat des Copropriétaires en cause aux Assemblées Générales de l'A.S.L.,
- que sont mandataires suppléants de « La Résidence Les Balcons d'Asnières ».

10-1 Désignation du Président du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir au Président du Conseil Syndical, à l'effet de représenter, tant pour les Assemblées Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. « Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL », pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2024 et se terminant le 31.12.2024.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L. désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16555/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

Voix 'abstention' : 1110/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

10-2 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16555/48814 représentant 82 copropriétaire(s).

Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

Voix 'abstention' : 1110/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

10-3 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblées Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidencec BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2024 et se terminant le 31.12.2024.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

DR

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16318/48814 représentant 81 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 471/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1077/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

10-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Handwritten signatures and initials: "A", "DR", and a stylized "J" or "Z".

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16555/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 471/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 840/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

10-5 Désignation de Monsieur RAILLET.

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à ©AVOVENTES.FR qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2024 et se terminant le 31.12.2024.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Handwritten signatures and initials.

©AVOVENTES.FR

Voix 'pour' : 16318/48814 représentant 81 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1347/48814 représentant 6 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

10-6 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16555/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1110/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

10-7 Désignation d

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblées Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L.



«Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2024 et se terminant le 31.12.2024.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Handwritten signature and initials: "A" and "DR".

Voix 'pour' : 16588/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1077/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

10-8 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814

Opposant au résultat du vote :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16825/48814 représentant 83 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 840/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

10-9 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à  qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2024 et se terminant le 31.12.2024.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Cette résolution n'est pas votée,  ne représentant pas sa candidature.

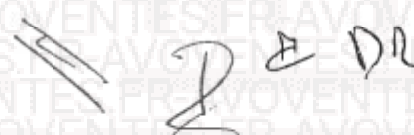
10-10 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

10-11 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à  qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes



autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2024.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 78/329 et totalisent 15873/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 2692/48814 représentant 12 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 7927/48814 représentant 40 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 5254/48814 représentant 26 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 1993/48814 représentant 10 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, et le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers de ces voix il n'est pas procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

10-12 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Handwritten signatures and initials.

Cette résolution n'est pas votée.

11 Approbation du budget prévisionnel 2024. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965) (Documents comptables joints selon et conformément à l'art. 11 du décret du 17.03.1967)

L'Assemblée Générale fixe à 700.000,00 Euros le budget prévisionnel de charges de fonctionnement de l'exercice 2024. Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions égales au quart du budget voté. Cette provision sera exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre de l'exercice en cause.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16740/48814 représentant 83 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 925/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

12 Fixation des modalités de vérification des comptes. (Sans vote)

Le Cabinet COGESCO précise que les pièces de la comptabilité sont à la disposition des copropriétaires sur simple demande et pourront être consultées au Cabinet à tout moment, et, dans tous les cas par le Conseil Syndical avant l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes en cause.

13 Montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale arrête à 3.000,00 Euros H.T. le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

/// J A B

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16935/48814 représentant 84 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 730/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

13-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Handwritten signatures and initials: a stylized 'H', a signature, and the letters 'DA'.

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16935/48814 représentant 84 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 730/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

14 Montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale arrête à 9.000,00 Euros H.T. le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

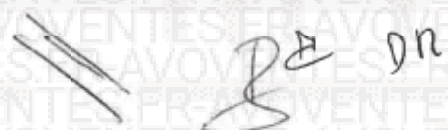
Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16935/48814 représentant 84 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 730/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

14-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814

Oposant au résultat du vote :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16935/48814 représentant 84 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 730/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

15 Délégation de pouvoir annuelle à donner au Conseil Syndical pour les dépenses d'entretien hors budget, et, de travaux urgents ou imprévus. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour autoriser le Syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget courant, pourrait s'avérer nécessaire, de même que toutes dépenses de procédures judiciaires, ainsi que celles de travaux urgents ou imprévus, à compter de la présente Assemblée, jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et dans la limite d'un plafond global de : 35.000,00 Euros H.T..

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le Syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exigible au 1^{er} jour du mois ou du trimestre suivant; la gestion financière, comptable et administrative de ce compte spécifique donnant lieu à perception par le Syndic des honoraires prévus à son contrat et/ou à son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

En tant que de besoin il est ici précisé que cette délégation de pouvoir au Conseil Syndical est autorisée sans mise en œuvre des dispositions telles que celles fixées notamment à l'articles 26-1 du décret du 17 mars 1967.

  DN

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Voix 'pour' : 16499/48814 représentant 80 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 511/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 856/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins la



ticrs de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

15-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 87/329 et totalisent 17671/48814.

Opposant au résultat du vote :

Absention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16259/48814 représentant 79 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 511/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 901/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 195/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

16 Autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

Pour l'information des Copropriétaires rappel de l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

« La transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation lors de circonstances faisant redouter la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes est autorisée sur décision de la majorité des copropriétaires dans les conditions fixées à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et, dans les immeubles sociaux, du gestionnaire. Les images susceptibles d'être transmises ne doivent concerner ni l'entrée des habitations privées, ni la voie publique.

Cette transmission s'effectue en temps réel et est strictement limitée au temps nécessaire à l'intervention des services de la police ou de la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, des agents de la police municipale.

Une convention préalablement conclue entre le gestionnaire de l'immeuble et le représentant de l'Etat dans le département précise les conditions et modalités de ce transfert. Cette convention prévoit l'information par affichage sur place de l'existence du système de prise d'images et de la possibilité de leur transmission aux forces de l'ordre.

Lorsque la convention a pour objet de permettre la transmission des images aux services de police municipale, elle est en outre signée par le maire.

Cette convention est transmise à la commission départementale de vidéoprotection mentionnée au chapitre III du titre II et du titre V du livre II du code de la sécurité intérieure qui apprécie la pertinence des garanties prévues et en demande, le cas échéant, le renforcement au représentant de l'Etat dans le département.

Ne sont pas soumis au présent article les systèmes utilisés dans des traitements automatisés ou contenus dans des fichiers structurés selon des critères permettant d'identifier, directement ou indirectement, des personnes physiques, qui sont soumis à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. »

L'Assemblée Générale donne :

- Son autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif au vote

Voix 'pour' : 16988/48814 représentant 84 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 209/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 669/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

16-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote

Voix 'pour' : 16787/48814 représentant 83 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 410/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 669/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

17 Autorisation permanente accordée à la police municipale, à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale donne :

- Son autorisation permanente à la police municipale, à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

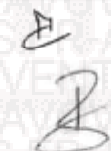
Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

  DR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16785/48814 représentant 83 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 682/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 399/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

18 Remplacement des batteries de boîtes aux lettres du bâtiment «F» selon devis Ets FG TCE et Ets MERCIER joints, et, SIRANDRE, VISOREX et LEVER en attente de réception :

18-1 Détermination des travaux. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale décide :

- Le remplacement des batteries de boîtes aux lettres du bâtiment "F" notamment selon le cahier des charges contenu au(x) devis joint(s) à la convocation de la présente Assemblée Générale.
- ☐ L'Assemblée Générale fixe un budget prévisionnel de 10.000,00 Euros.
- ☐ L'Assemblée Générale fait choix de l'entreprise FG TCE selon son devis n° D23020 du 28/03/2023.
- ☐ L'engagement prévisible de ces travaux est fixé pour : dès que possible.
- ☐ La dépense sera répartie en part virile et entre les seuls copropriétaires concernés du bâtiment "F".
- ☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :
 - 100 % le 01.10.2023.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, elle n'est pas adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 39/95 et totalisent 7544/17747.

Opposant au résultat du vote :

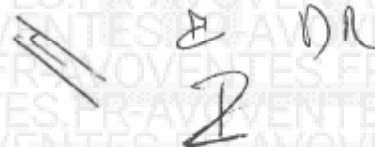
©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 1582/17747 représentant 9 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 4423/17747 représentant 22 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1539/17747 représentant 8 copropriétaire(s).

18-2 Détermination du montant des honoraires du Syndic. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

- ☐ L'Assemblée Générale fixe les honoraires du Syndic à 3,5 % H.T. (T.V.A. à 20% en sus) du budget prévisionnel H.T. pour les travaux et notamment selon les termes de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale avec application de son forfait minimum.
- ☐ La dépense sera répartie en part virile et entre les seuls copropriétaires concernés du bâtiment "F".



☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2023.

Cette résolution n'est pas votée.

18-3 Mandat au Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour notamment l'établissement du descriptif et du cahier des charges techniques des travaux en cause, l'établissement du cahier des clauses techniques particulières, l'établissement du cahier des clauses administratives particulières, la détermination des couleurs, la mise en concurrence, la négociation des coûts dans la limite du budget ci-dessus fixé, le choix de(s) l'Entreprise(s) exécutante(s), et, la conduite, le suivi et la réception des travaux.

Cette résolution n'est pas votée.

18-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

19 Rénovation notamment en peinture du hall du bâtiment «F» selon devis Ets FG TCE joint, et Ets YR en attente de réception :

19-1 Détermination des travaux. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale décide :

- La rénovation notamment en peinture du hall du bâtiment «F» notamment selon le cahier des charges contenu au(x) devis joint(s) à la convocation de la présente Assemblée Générale.

☐ L'Assemblée Générale fixe un budget prévisionnel de 10.000,00 Euros.

☐ L'engagement prévisible de ces travaux est fixé pour : dès que possible.

☐ La dépense sera répartie en charges « Bâtiment F ».

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2023.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 37/95 et totalisent 7175/17747.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

/// 8 2 NR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 5642/17747 représentant 29 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1072/17747 représentant 5 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 461/17747 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 369/17747 représentant 2 copropriétaire(s).

19-2 Détermination du montant des honoraires du Syndic. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

☐ L'Assemblée Générale fixe les honoraires du Syndic à 3,5 % H.T. (T.V.A. à 20% en sus) du budget prévisionnel H.T. pour les travaux et notamment selon les termes de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale avec application de son forfait minimum.

☐ La dépense sera répartie en charges « Bâtiment F ».

☐ Il sera appliqué auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2023.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 37/95 et totalisent 7131/17747.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 5642/17747 représentant 29 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 849/17747 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 640/17747 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 413/17747 représentant 2 copropriétaire(s).

19-3 Mandat au Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour notamment l'établissement du descriptif et du cahier des charges techniques des travaux en cause, l'établissement du cahier des clauses techniques particulières, l'établissement du cahier des clauses administratives particulières, la détermination des couleurs, la mise en concurrence, la négociation des coûts dans la limite du budget ci-dessus fixé, le choix de(s) l'Entreprise(s) exécutante(s), et, la conduite, le suivi et la réception des travaux.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 36/95 et totalisent 6952/17747.

Opposant au résultat du vote :

Handwritten marks: a checkmark, the letter 'A', and the letters 'nn'.

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 6074/17747 représentant 31 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 417/17747 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 461/17747 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 592/17747 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

19-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 36/95 et totalisent 6952/17747.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

== Z E DR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 6074/17747 représentant 31 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 417/17747 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 461/17747 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 592/17747 représentant 3 copropriétaire(s).

20 Etablissement d'un «Diagnostic Technique Global» prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation, et selon devis de l'E.M.E.B.A./PREVENTIM joint, et ACCEO et ASCAUDIT en attente de réception :

Pour l'information des Copropriétaires. rappel de l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation :

Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation technique générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- 2° Un état technique de l'immeuble au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction ;
- 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 126-28 ou L. 126-31 du présent code.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

20-1 Détermination du « Diagnostic Technique Global ». (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale décide :

- L'établissement d'un «Diagnostic Technique Global» prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation, et notamment selon le cahier des charges contenu au(x) devis joint(s) à la convocation de la présente Assemblée Générale.

- ☐ L'Assemblée Générale fixe un budget prévisionnel de 28.000,00 Euros.
- ☐ L'engagement de ce «Diagnostic Technique Global» est fixé pour : dès que possible.
- ☐ La dépense sera répartie en charges « Générales » selon la répartition fixée au règlement de copropriété.
- ☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :
 - 100 % le 01.10.2023

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 73/329 et totalisent 14819/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

11 2 A DN

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 12730/48814 représentant 63 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1495/48814 représentant 7 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 594/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3047/48814 représentant 15 copropriétaire(s).

20-2 Détermination du montant des honoraires du Syndic. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

☐ L'Assemblée Générale fixe les honoraires du Syndic à 3,5 % H.T. (T.V.A. à 20% en sus) du budget prévisionnel H.T. pour le « Diagnostic Technique Global », vacation en sus, notamment selon les termes de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale avec application de son forfait minimum.

☐ La dépense sera répartie en charges « Générales » selon la répartition fixée au règlement de copropriété.

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2023.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Oposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

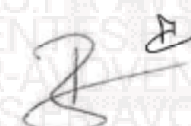
Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 15336/48814 représentant 76 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1258/48814 représentant 6 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1272/48814 représentant 6 copropriétaire(s).

20-3 Affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux pour financer les montants adoptés à la résolution précédente de la présente Assemblée Générale. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le

cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale décide pour financer les montants adoptés à la résolution précédente de la présente Assemblée Générale :

- D'affecter la somme de 28.000,00 Euros, les honoraires du syndic en sus, issue des sommes déposées sur le fonds de travaux et constatées à la date d'approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

Il ne sera donc appelé auprès des copropriétaires que la différence éventuelle et selon les mêmes modalités fixées à la résolution en cause.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

11 2 02

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16815/48814 représentant 83 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 652/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 399/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

20-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16815/48814 représentant 83 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 652/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 399/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

20-5 Mandat au Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour notamment la mise en concurrence, la négociation des coûts dans la limite du budget ci-dessus fixé, le choix de l'attributaire du marché en cause, et, la conduite, le suivi et la réception de ce marché.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 87/329 et totalisent 17671/48814

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16545/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 652/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 474/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 195/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

20-6 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.



Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 87/329 et totalisent 17671/48814

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16545/48814 représentant 82 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 652/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 474/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 195/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

21 Etablissement d'un projet de Plan Pluriannuel de travaux (PPPT) et Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE), et selon devis de l'Ets E.B.A./PREVENTIM joint, et ACCEO et ASCAUDIT en attente de réception :

Pour l'information des Copropriétaires, rappel de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 :

- I. A l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou total d'habitation soumis à la présente loi.
Il est actualisé tous les dix ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné de l'Art L.126-31 du code de la construction et de l'habitation, sauf lorsque l'exemption prévue au deuxième alinéa du même article L. 126-31 s'applique, et, le cas échéant, à partir du diagnostic technique global (DTG) prévu à l'article L.731-1 du même code dès lors que ce dernier a été réalisé :

1. La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
2. Une estimation du niveau de performance au sens de l'article 173-1-1 dudit code que les travaux mentionnés au 1° du présent I permette d'atteindre ;
3. Une estimation sommaire du coût des travaux et leur hiérarchisation ;
4. Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les prochaines années.

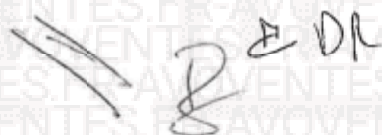
Si le diagnostic technique global mentionné au deuxième alinéa du présent I ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est établi par une personne disposant des compétences et des garanties précisées par décret, pouvant différer de celles du tiers mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux qui sont votés à la majorité des voix exprimés des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance. (Majorité Art. 24).

Les travaux prescrits dans le plan pluriannuel de travaux ainsi que leur échéancier et, le cas échéant, ceux prescrits par le diagnostic technique global sont intégrés dans le carnet d'entretien de l'immeuble prévu à l'Article 18 de la présente loi.

- II. Le projet de plan pluriannuel (PPPT) est présenté à la première Assemblée Générale des copropriétaires qui suit son élaboration ou sa révision. Lorsque ce projet de plan fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux au cours des dix prochaines années, le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette Assemblée Générale la question de l'adoption de tout ou une partie du projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT), qui est soumise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. (Majorité Art.25).



Au regard des décisions prises par l'Assemblée Générale mentionnée au premier alinéa du présent II, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque Assemblée Générale appelée à approuver les comptes soit la question de l'adoption de tout ou partie du projet de plan pluriannuel de travaux, s'il n'a pas été adopté, soit les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier du plan pluriannuel de travaux adopté.

- III. Dans le cadre de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations prévue au titre I^{er} du livre V du code de la construction et de l'habitation, l'autorité administrative compétente peut à tout moment demander au syndic de lui transmettre le plan pluriannuel de travaux (PPT) adopté dans les conditions prévues au II de présent article, afin de vérifier que les travaux programmés permettent de garantir la sauvegarde de l'immeuble et la sécurité de ses occupants.

A défaut de transmission du plan pluriannuel de travaux (PPT) adopté, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande ou si le plan transmis ne prescrit manifestement pas les travaux nécessaires à la préservation de la sécurité des occupants de l'immeuble, l'autorité administrative peut élaborer ou actualiser d'office le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT), en lieu et place du syndic des copropriétaires et aux frais de ce dossier.

Dès réception du projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) notifié par l'autorité administrative, le syndic convoque l'Assemblée Générale, qui se prononce sur la question de l'adoption de tout ou partie de ce projet de plan.

Entrée en vigueur :

- Le 1^{er} Janvier 2023, pour les syndicats des copropriétaires comprenant plus de 200 lots.
- Le 1^{er} Janvier 2024, pour les syndicats des copropriétaires comprenant un nombre de lots entre 51 et 200.
- Le 1^{er} Janvier 2025, pour les syndicats de copropriétaires comprenant au plus 50 lots.

Article 24- 4 loi du 10 Juillet 1965 : Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu à l'article L.126-31 du code de la construction et de l'habitation, la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique. L'obligation prévue au premier alinéa est satisfaite si le plan pluriannuel de travaux (PPT) inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale en application de l'Article 14-2 de la présente loi, comporte des travaux d'énergie.

21-1 Détermination d'un projet de Plan Pluriannuel de travaux (PPPT) et Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE). (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale décide :

- L'établissement d'un PPPT incluant le DPE collectif prévu à l'article l'art 1 L.126-31 du code de la construction et de l'habitation, et notamment selon le cahier des charges contenu au(x) devis joint(s) à la convocation de la présente Assemblée Générale.
- ☐ L'Assemblée Générale fixe un budget prévisionnel de 15.000,00 Euros.
- ☐ L'Assemblée Générale fait choix de l'entreprise E.B.A./PREVENTIM pour l'établissement de ce « PPPT incluant le DPE » selon son devis joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.
- ☐ L'engagement de ce « PPPT incluant le DPE » est fixé pour : dès que possible.
- ☐ La dépense sera répartie en charges « Générales » selon la répartition fixée au règlement de copropriété.
- ☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :
 - 100 % le 01.10.2023.

Cette résolution n'est pas votée.

21-2 Détermination du montant des honoraires du Syndic. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

- ☐ L'Assemblée Générale fixe les honoraires du Syndic à 3,5 % H.T. (T.V.A. à 20% en sus) du budget prévisionnel I.L.T. pour le « PPPT incluant le DPE », vacation en sus, notamment selon les termes de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale avec application de son forfait minimum.
- ☐ La dépense sera répartie en charges « Générales » selon la répartition fixée au règlement de copropriété.

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2023.

Cette résolution n'est pas votée.

21-3 Affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux pour financer les montants adoptés à la résolution précédente de la présente Assemblée Générale. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale décide pour financer les montants adoptés à la résolution précédente de la présente Assemblée Générale :

- D'affecter la somme de 15.000,00 Euros, les honoraires du syndic en sus, issue des sommes déposées sur le fonds de travaux et constatées à la date d'approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

Il ne sera donc appelé auprès des copropriétaires que la différence éventuelle et selon les mêmes modalités fixées à la résolution en cause.

Cette résolution n'est pas votée.

21-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

21-5 Mandat au Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour notamment la mise en concurrence, la négociation des coûts dans la limite du budget ci-dessus fixé, le choix de l'attributaire du marché en cause, et, la conduite, le suivi et la réception de ce marché.

Cette résolution n'est pas votée.

21-6 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

22 Isolation des canalisations de chauffage et d'eau chaude sanitaire, et, isolation des points singuliers dans les zones de chaufferie et de sous-stations éventuelles, sans frais.

22-1 Détermination des travaux. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale décide :

- L'isolation des canalisations de chauffage et d'eau chaude sanitaire, et, l'isolation des points singuliers dans les zones de chaufferie et de sous-stations éventuelles, sans frais.
- ☐ L'Assemblée Générale fixe un budget prévisionnel de 0,00 Euros ; les montants en cause étant pris en charge intégralement notamment à raison et au titre de la réglementation sur les Certificats d'Économies d'Énergie.
- ☐ L'engagement prévisible de ces travaux est fixé pour : dès que possible.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 83/227 et totalisent 7425/19692.

Opposant au résultat du vote :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 7070/19692 représentant 79 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 188/19692 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 167/19692 représentant 2 copropriétaire(s).

22-2 Détermination du montant des honoraires du Syndic. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

☐ Pour ses diligences, le Syndic percevra du Syndicat des Copropriétaires le montant de ses honoraires tels que prévus à son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale, notamment à la vacation, avec un forfait minimum de 450,00 € TTC et porté sur les comptes de charges de gestion courante de l'exercice en cause à l'émission de la facture afférente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 83/227 et totalisent 7425/19692.

Opposant au résultat du vote :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 6882/19692 représentant 77 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 188/19692 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 355/19692 représentant 4 copropriétaire(s).

22-3 Mandat au Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour notamment l'établissement du descriptif et du cahier des charges techniques des travaux en cause, l'établissement du cahier des clauses techniques particulières, l'établissement du cahier des clauses administratives particulières, la détermination des couleurs, la mise en concurrence, la négociation des coûts dans la limite du budget ci-dessus fixé, le choix de(s) l'Entreprise(s) exécuteur(s), et, la conduite, le suivi et la réception des travaux.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 83/227 et totalisent 7425/19692.

Opposant au résultat du vote :

11 2 e DK

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 6965/19692 représentant 78 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 188/19692 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 272/19692 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

22-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 83/227 et totalisent 7425/19692.

Concernant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Recapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 6965/19692 représentant 78 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 188/19692 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 272/19692 représentant 3 copropriétaire(s).

23 Adaptation et Mise en conformité des Règlements de Copropriété : Loi « SRU » et Loi « ELAN »

Le syndic informe :

1 - Loi « SRU » :

En application des dispositions de l'article 24 f de loi du 10 juillet 1965 les Syndicats de Copropriétaires font procéder aux :
« ... adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement ».

Il résulte notamment de ces dispositions de mettre à jour les Règlements de Copropriété et de les purger des clauses devenues illicites.

2 - Loi « ELAN » :

En application des dispositions combinées de l'article 1, 6-2, 6-3 et 6-4 de loi du 10 juillet 1965 les Syndicats de Copropriétaires font procéder à la mise en conformité des Règlements de Copropriété pour que « L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative » ... soit ... « subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété ».

Il résulte notamment de ces dispositions que le défaut de mise en conformité des Règlements de Copropriété peut conduire à la remise en cause et à la disparition des parties communes spéciales, de même que des parties communes à jouissance privative.

Point d'information :

Le Syndic rappelle que le Règlement de Copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative.

A cette fin, les Copropriétaires qui seraient concernés par l'un des cas susvisés doivent se manifester auprès du Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que leurs droits soient pris en compte dans le cadre de la mise en conformité du Règlement de Copropriété.

Le Syndic informe et selon les informations communiquées par son syndicat :

La loi ELAN en 2018 avait accordé un délai de 3 ans aux copropriétaires pour mettre en conformité les règlements de copropriété avec les nouvelles dispositions relatives aux lots transitoires, aux parties communes à jouissance privative et aux parties communes spéciales.

La date butoir était fixée au 23 novembre 2021.

Cette date butoir de 3 ans a été repoussée en raison des démarches longues et complexes à effectuer fortement ralenties par la crise sanitaire.

  DR

Finalement, l'article 89 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS » :

- Supprime la date butoir pour mettre en conformité les règlements de copropriété
- Distingue les immeubles mis en copropriété après le 1er juillet 2022 des copropriétés antérieures à cette date.

Pour les immeubles mis en copropriété avant le 1er juillet 2022, lorsque le règlement de copropriété ne mentionne pas les parties communes spéciales ou à jouissance privative existantes, le syndicat des copropriétaires doit inscrire à l'ordre du jour de chaque assemblée la question de cette mention dans le règlement de copropriété.

L'absence de cette mention dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence de ces parties communes.

Désormais, la loi précise que l'absence de mention des lots transitoires ou des parties communes spéciales ou des parties communes à jouissance privative est sans conséquence sur leur existence.

L'obligation de mise en conformité demeure inscrite dans la loi ELAN.

23-1 Réalisation de l'audit du règlement de copropriété en application de la loi ELAN selon correspondance et devis de Maître GUEGAN, avocat, joints. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, au vu de la loi ELAN modifiant la loi du 10 juillet 1965 décide de confier la mission d'audit du règlement de copropriété à Maître Laurence GUEGAN-GELINET, pour un montant de 600,00 € T.T.C. - 30,00 € par document supplémentaire dans la limite de 840,00 € T.T.C., selon devis joint à la convocation,

- ☐ L'engagement de cet audit est fixé pour : dès que possible.
- ☐ La dépense sera répartie en charges « Générales » selon la répartition fixée au règlement de copropriété.
- ☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :
 - 100 % le 01.10.2023.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

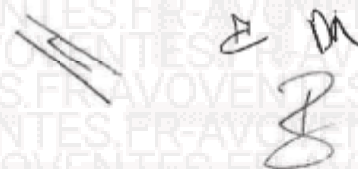
Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 13712/48814 représentant 68 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 3160/48814 représentant 15 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 994/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

23-2 Détermination du montant des honoraires du Syndic. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)



☐ L'Assemblée Générale fixe les honoraires du Syndic à 4,5 % H.T. (T.V.A. à 20% en sus) du budget prévisionnel H.T. pour l'audit, vacation en sus, notamment selon les termes de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale avec application de son forfait minimum.

☐ La dépense sera répartie en charges « Générales » selon la répartition fixée au règlement de copropriété.

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2023.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 13233/48814 représentant 66 copropriétaire(s).

Voix 'contre' : 3160/48814 représentant 15 copropriétaire(s).

Voix 'abstention' : 1473/48814 représentant 7 copropriétaire(s).

23-3 Mandat au Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour notamment la mise en concurrence, la négociation des coûts dans la limite du budget ci-dessus fixé, le choix de l'attributaire de l'audit en cause, et, la conduite, le suivi et la réception de cet audit.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote

Voix 'pour' : 13679/48814 représentant 68 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 2923/48814 représentant 14 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1264/48814 représentant 6 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, et le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers de ces voix il n'est pas procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

23-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

24 Constitution d'une avance à titre de réserves par provisions spéciales en vue de faire face aux travaux de rénovation du revêtement des aires extérieures de circulation automobile et des emplacements de stationnement communs côté crèche selon devis Ets MAX TP joint. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale décide :

- De constituer une avance à titre de réserves, par des provisions spéciales, en vue de faire face aux travaux de rénovation du revêtement des aires extérieures de circulation automobile et des emplacements de stationnement communs côté crèche, estimés à ce jour à la somme de 380.000,00 Euros et non encore décidés par l'Assemblée Générale ;

  DR

☐ L'Assemblée Générale fixe cette avance à la somme de 150.000,00 Euros.

☐ Cette avance de 150.000,00 Euros sera répartie en charges « Générales » selon la répartition fixée au règlement de copropriété.

☐ Pour couvrir cette avance de 150.000,00 Euros, il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 8,33 % le 01.01.2024
- 8,33 % le 01.04.2024
- 8,33 % le 01.07.2024
- 8,33 % le 01.10.2024
- 8,33 % le 01.01.2025
- 8,33 % le 01.04.2025
- 8,33 % le 01.07.2025
- 8,33 % le 01.10.2025
- 8,33 % le 01.01.2026
- 8,33 % le 01.04.2026
- 8,33 % le 01.07.2026
- 8,37 % le 01.10.2026

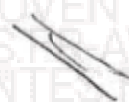
Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

  DR

Récapitulatif du vote

Voix 'pour' : 16400/48814 représentant 81 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1466/48814 représentant 7 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

24-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Quotisant au résultat du vote :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16400/48814 représentant 81 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1466/48814 représentant 7 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).

24-2 Détermination du montant des honoraires du Syndic. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

☐ L'Assemblée Générale fixe les honoraires du Syndic à 3 % H.T. (T.V.A. à 20% en sus) du montant H.T. pour l'avance, notamment selon les termes de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale, et forfaitisés à la somme de 3.000,00 € T.T.C.

☐ La dépense sera répartie en charges « Générales » selon la répartition fixée au règlement de copropriété.

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 8,33 % le 01.01.2024
- 8,33 % le 01.04.2024
- 8,33 % le 01.07.2024
- 8,33 % le 01.10.2024
- 8,33 % le 01.01.2025
- 8,33 % le 01.04.2025
- 8,33 % le 01.07.2025
- 8,33 % le 01.10.2025

- 8,33 % le 01.01.2026
- 8,33 % le 01.04.2026
- 8,33 % le 01.07.2026
- 8,37 % le 01.10.2026

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 88/329 et totalisent 17866/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 15921/48814 représentant 79 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1229/48814 représentant 6 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 716/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

Handwritten signature and initials.

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, et le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers de ces voix il n'est pas procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

24-3 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

**25 Demande de
de l'Art. 25 et 25-1 de la loi du 10.07.1965)**

selon sa correspondance du 29.03.2023 jointe. (Vote à la majorité

Pour mémoire, rappel de la demande de
reproduite :

selon sa correspondance du 29.03.2023 ci-après

©AVOVENTES.FR

COGESCO

1 Place de la République
92270 BOIS COLOMBES

Argenteuil le 29 mars 2023

Lettre recommandée avec AR

Objet : Demande d'autorisation de travaux

Monsieur le Syndic,

Copropriétaire de l'immeuble situé 211 Bis rue du Menil-92600 Asnières. Résidence
Beau Ménil. Immeuble 0786

J'anvisage de boxer mon emplacement de parking N°lot 569.

En conséquence et en application de l'article 25b de la loi du 10 juillet 1965, je
sollicite l'autorisation préalable de l'assemblée générale.

Je vous demande donc de bien vouloir inscrire au prochain ordre du jour mon projet
de résolution.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le
Syndic, à l'assurance de ma considération distinguée.

L'Assemblée Générale autorise les travaux en cause et selon les conditions ci-après sans lesquelles cette autorisation ne sera
pas exécutoire :

DR

Cette résolution n'est pas votée.

25-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

26 Questions diverses (Sans vote)

- Le Syndic rappelle, aux termes de l'Article 9-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, que : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. ».

La séance est levée à 22h00.

ARTICLE 42 – ALINEA 2 & 3 – DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

« 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. 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.»

Le Président

Les Scrutateurs

Le Secrétaire

©AVOVENTES.FR

Asnières-sur-Seine, le Lundi 17 Juin 2024

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE du Lundi 17 Juin 2024 à 18h00

Mesdames et Messieurs les Membres du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble **207/211 bis rue du Ménil - 92600 ASNIERES** se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire le Lundi 17 Juin 2024 à 18h00 dans les lieux suivants : A la Pairie Saint-Joseph des Quatre Routes 182, rue du Ménil 92600 Asnières-sur-Seine.

Les convocations avaient été régulièrement adressées par le Syndic, le Cabinet COGESCO - Immobilier G. COGE, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception ou par lettres recommandées électroniques.

En entrant dans la salle de réunion les Copropriétaires émargent la feuille de présence et déposent les pouvoirs.

Il est alors constaté que :

Sont présents, représentés, ou participent au moyen du « Formulaire de vote par correspondance » :

©AVOVENTES.FR

©A VOENTES.FR

Soit 98 copropriétaires totalisant 20238/48814.

Sont absents, non représentés, ou ne participent pas au moyen du « Formulaire de vote par correspondance » :

©A VOENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Soit 231 copropriétaires totalisant 28576/48814.

Récapitulatif :

98 copropriétaires présents ou représentés totalisant 20238 Voix.
231 copropriétaires absents et non représentés totalisant 28576 Voix.

Soit 329 copropriétaires pour 48814 Voix.

Sont entrés en cours de séance :

© AVOVENTES.FR

Soit 15 copropriétaires totalisant 2429/48814.

La feuille de présence demeurera annexée à l'original du Procès-Verbal.

La Séance est ouverte à 18 h 00

ORDRE DU JOUR

1 Constitution du Bureau :

1-1 Nomination du Président de séance. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, après appel à candidature, désigne qui se propose et l'accepte.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 84/329 et totalisent 17252/48814.

Abstention :

Déaillant :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour'	: 16655/48814 représentant 81 copropriétaire(s).
Voix 'contre'	: 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention'	: 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'déaillant'	: 2986/48814 représentant 14 copropriétaire(s).

1-2 Nomination des scrutateurs. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965) (Vote séparé pour chaque candidature) :

1-2/A Nomination d'un scrutateur.

L'Assemblée Générale, après appel à candidature par le Président de séance, désigne Monsieur CHIAVAROLI, qui se propose et l'accepte.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 84/329 et totalisent 17252/48814.

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 16655/48814 représentant 81 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 2986/48814 représentant 14 copropriétaire(s).

1-2/B Nomination d'un scrutateur.

L'Assemblée Générale, après appel à candidature par le Président de séance, désigne Madame MIQUEL, qui se propose et l'accepte.

Entrée de :

Soit 7 copropriétaires totalisant 1556/48814.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 91/329 et totalisent 18808/48814.

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 18211/48814 représentant 88 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 2986/48814 représentant 14 copropriétaire(s).

1-3 Nomination du secrétaire de séance. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, après appel à candidature par le Président, désigne le Cabinet COGESCO, qui se propose et l'accepte.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 105/329 et totalisent 21794/48814.

Abstention :

Voix 'pour' : 21197/48814 représentant 102 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

2 Rapport du Conseil Syndical. (Sans vote)

Le Conseil Syndical rend compte de l'exécution de sa mission.

3 Recueil des accords des copropriétaires présents conformément aux dispositions des articles 42-1 de la Loi du 10 juillet 1965 et 64-1 à 64-4 du Décret du 17 mars 1967 pour l'envoi et la réception des notifications des Convocations et des Procès-Verbaux d'Assemblée Générale, ainsi que des mises en demeure, par voie électronique. (Sans vote)

Conformément aux dispositions des articles 42-1 de la Loi du 10 juillet 1965 et 64-1 à 64-4 du Décret 17 mars 1967,

Est consignée ci-après l'identité des seuls copropriétaires présents (à l'exclusion de ceux représentés ou absents) ayant formulé en séance de la présente Assemblée Générale leur accord exprès pour que l'envoi et la réception des notifications des Convocations et des Procès-verbaux d'Assemblée Générale, ainsi que des mises en demeure, qui leur sont destinées le soient par voie électronique :

Lesquels remettent en main propre au Syndic, dûment complété, daté et signé, le « FORMULAIRE D'ACCORD EXPRÈS DE NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE » joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Pour ceux des copropriétaires représentés ou absents il est précisé que cet accord exprès doit être communiqué au Syndic uniquement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'aide du même formulaire et lettre d'accompagnement.

Nb : Les notifications et mises en demeure par voie électronique sont actuellement effectuées par : « AR24 ».

4 Approbation des comptes 2023. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965) (Documents comptables joints selon et conformément à l'art. 11 du décret du 17.03.1967)

L'Assemblée Générale approuve, dans leur teneur, forme, présentation, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 comprenant notamment les charges et produits pour opérations courantes, et ceux pour travaux de l'article 14-2 ainsi que les opérations exceptionnelles hors budget, et, issus notamment des annexes 1 à 5 joints à la convocation de la présente Assemblée Générale conformément à l'article 11 du décret du 17.03.1967, au décret du 14.03.2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes, et, à l'arrêté du 14.03.2005.

Entrée de :

Soit 5 copropriétaires totalisant 819/48814.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21767/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 846/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

5 Désignation des Membres du Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi) (Vote séparé pour chaque candidature) :

Pour mémoire, sont actuellement Membres du Conseil Syndical et se représentent :

Se présentent :

Il sera fait appel à candidature lors de l'Assemblée Générale à l'effet de la désignation d'autres Membres du Conseil Syndical.

5-1 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22209/48814 représentant 108 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 404/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-2 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22420/48814.

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22016/48814 représentant 107 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 404/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 193/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

5-3 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21746/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 270/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, **elle est adoptée.**

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22364/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21497/48814 représentant 105 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 270/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 249/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

5-5 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, **aucune décision ne se dégage.**

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22209/48814 représentant 108 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 404/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-6 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22016/48814 représentant 107 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

5-7 Désignation d

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 20727/48814 représentant 101 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1289/48814 représentant 6 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-8 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 20727/48814 représentant 101 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1289/48814 représentant 6 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

5-9 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne, qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.
Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21740/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 873/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-10 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21547/48814 représentant 105 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1066/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

5-11 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne , qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.
Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 110/329 et totalisent 22613/48814.

Consensus des copropriétaires :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22010/48814 représentant 107 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 603/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-14 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22368/48814.

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21572/48814 représentant 105 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 796/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

5-15 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne [] qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22368/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

SH

P

25

1

Voix 'pour' : 21765/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 603/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-16 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22368/48814.

Abstention :

Détaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21572/48814 représentant 105 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 796/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

5-17 Désignation d

L'Assemblée Générale désigne , si se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22368/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21572/48814 représentant 105 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 796/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-18 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22368/48814.

Abstention :

Recapitulatif au vote :

Voix 'pour'	: 21572/48814 représentant 105 copropriétaire(s).
Voix 'contre'	: 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention'	: 796/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant'	: 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

5-19 Désignation d

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22368/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21556/48814 représentant 105 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 812/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-20 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22368/48814.

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21363/48814 représentant 104 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1005/48814 représentant 5 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

5-21 Désignation de :

L'Assemblée Générale désigne l' i se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.
Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22368/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Abstention :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21765/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 603/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-22 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 109/329 et totalisent 22368/48814.

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21572/48814 représentant 105 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 796/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

5-23 Désignation d

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.
Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Entrée de :

Soit 3 copropriétaires totalisant 54/48814.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 112/329 et totalisent 22422/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

SM

P

F

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 4286/48814 représentant 23 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 17324/48814 représentant 85 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 812/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-24 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, elle n'est pas adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 112/329 et totalisent 22422/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Défaillant :

Voix 'pour' : 4093/48814 représentant 22 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 17324/48814 représentant 85 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1005/48814 représentant 5 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 245/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

5-25 Désignation

L'Assemblée Générale désigne  qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21855/48814 représentant 109 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 812/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

5-26 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21662/48814 représentant 108 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1005/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

5-27 Désignation de Madame / Monsieur

L'Assemblée Générale désigne Madame / Monsieur, qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Cette résolution n'est pas votée faute de candidature.

5-28 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

5-29 Désignation de Madame / Monsieur

L'Assemblée Générale désigne Madame / Monsieur, qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Cette résolution n'est pas votée faute de candidature.

5-30 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

5-31 Désignation de Madame / Monsieur

L'Assemblée Générale désigne Madame / Monsieur, qui se propose et l'accepte, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Cette résolution n'est pas votée faute de candidature.

5-32 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6 Désignation du représentant du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L. « Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL ». (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi) (Vote séparé pour chaque candidature) :

Pour mémoire, sont actuellement Représentant du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L. « Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL » et se représentent :

CAVOVENTES.FR

Il sera fait appel à candidature lors de l'Assemblée Générale à l'effet de la désignation d'autres Représentants.

Il est précisé :

- que le Syndicat des Copropriétaires de « La Résidence Les Balcons d'Asnières » est également Membre de l'A.S.L.
- que le Cabinet COGESCO est le Syndic de « La Résidence Les Balcons d'Asnières ».

- que l'Assemblée Générale de « La Résidence Les Balcons d'Asnières » a notamment mandaté le Président du Conseil Syndical à l'effet, notamment, de représenter les copropriétaires du Syndicat des Copropriétaires en cause aux Assemblées Générales de l'A.S.L.,
- qu'il est la Présidente du Conseil Syndical de « La Résidence Les Balcons d'Asnières »,
- qu'elle est mandataire suppléant de « La Résidence Les Balcons d'Asnières ».

6-1 Désignation du Président du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir au Président du Conseil Syndical, à l'effet de représenter, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2025 et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L. désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22070/48814 représentant 110 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

6-2 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22070/48814 représentant 110 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

6-3 Désignation du

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à  qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes

autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2025 et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

SH P JJ

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22070/48814 représentant 110 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 193/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 404/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

6-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22070/48814 représentant 110 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

6-5 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à **©AVOVENTES.FR** qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblées Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2025 et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

SH

P

27

Voix 'pour' : 20781/48814 représentant 104 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1289/48814 représentant 6 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

6-6 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 20781/48814 représentant 104 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 1289/48814 représentant 6 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

6-7 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2025 et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22263/48814 représentant 111 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 404/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

6-8 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22070/48814 représentant 110 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 597/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

6-9 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

SM

P

J

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 4327/48814 représentant 23 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 17737/48814 représentant 87 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 603/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

6-10 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, elle n'est pas adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Abstention :

© AVOVENTES.FR

Voix 'pour' : 4134/48814 représentant 22 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 17737/48814 représentant 87 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 796/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

6-11 Désignation de Madame / Monsieur

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à M....., qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Cette résolution n'est pas votée faute de candidature.

6-12 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6-13 Désignation de Madame / Monsieur

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à M....., qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Cette résolution n'est pas votée faute de candidature.

6-14 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6-15 Désignation de Madame / Monsieur

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à M....., qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour une durée commençant à compter de la présente Assemblée Générale et se terminant le 31.12.2025.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Cette résolution n'est pas votée faute de candidature.

6-16 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

7 Approbation du budget prévisionnel 2025. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965) (Documents comptables joints selon et conformément à l'art. 11 du décret du 17.03.1967)

L'Assemblée Générale fixe à 725.000,00 Euros le budget prévisionnel de charges de fonctionnement de l'exercice 2025. Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions égales au quart du budget voté. Cette provision sera exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre de l'exercice en cause.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21628/48814 représentant 108 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1039/48814 représentant 5 copropriétaire(s).

8 Fixation des modalités de vérification des comptes. (Sans vote)

Le Cabinet COGESCO précise que les pièces de la comptabilité sont à la disposition des copropriétaires sur simple demande et pourront être consultées au Cabinet à tout moment, et, dans tous les cas par le Conseil Syndical avant l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes en cause.

9 Montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale arrête à 3.000,00 Euros H.T. le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21993/48814 représentant 110 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 674/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

9-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Voix 'pour' : 21800/48814 représentant 109 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 867/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

10 Montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale arrête à 9.000,00 Euros H.T. le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22060/48814 représentant 110 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 607/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

10-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Abstention :

Recapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21867/48814 représentant 109 copropriétaire(s).

Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 800/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

11 Délégation de pouvoir annuelle à donner au Conseil Syndical pour les dépenses d'entretien hors budget, et, de travaux urgents ou imprévus. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour autoriser le Syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget courant, pourrait s'avérer nécessaire, de même que toutes dépenses de procédures judiciaires, ainsi que celles de travaux urgents ou imprévus, à compter de la présente Assemblée, jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et dans la limite d'un plafond global de : 35.000,00 Euros H.T..

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le Syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exigible au 1^{er} jour du mois ou du trimestre suivant; la gestion financière, comptable et administrative de ce compte spécifique donnant lieu à perception par le Syndic des honoraires prévus à son contrat et/ou à son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

En tant que de besoin il est ici précisé que cette délégation de pouvoir au Conseil Syndical est autorisée sans mise en œuvre des dispositions telles que celles fixées notamment à l'articles 26-1 du décret du 17 mars 1967.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

54

P

11

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21809/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 54/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 804/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

11-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Voix 'pour' : 21809/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 54/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

Voix 'abstention' : 804/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

Réserve :

mule réserve sur l'absence de mise en œuvre des dispositions telles que celles fixées notamment à l'articles 26-1 du décret du 17 mars 1967 dans le cadre de la délégation de pouvoir en cause.

12 Autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.
(Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

Pour l'information des Copropriétaires rappel de l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

« La transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation lors de circonstances faisant redouter la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes est autorisée sur décision de la majorité des copropriétaires dans les conditions fixées à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et, dans les immeubles sociaux, du gestionnaire. Les images susceptibles d'être transmises ne doivent concerner ni l'entrée des habitations privées, ni la voie publique.

Cette transmission s'effectue en temps réel et est strictement limitée au temps nécessaire à l'intervention des services de la police ou de la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, des agents de la police municipale.

Une convention préalablement conclue entre le gestionnaire de l'immeuble et le représentant de l'Etat dans le département précise les conditions et modalités de ce transfert. Cette convention prévoit l'information par affichage sur place de l'existence du système de prise d'images et de la possibilité de leur transmission aux forces de l'ordre.

Lorsque la convention a pour objet de permettre la transmission des images aux services de police municipale, elle est en outre signée par le maire.

Cette convention est transmise à la commission départementale de vidéoprotection mentionnée au chapitre III du titre II et du titre V du livre II du code de la sécurité intérieure qui apprécie la pertinence des garanties prévues et en demande, le cas échéant, le renforcement au représentant de l'Etat dans le département.

Ne sont pas soumis au présent article les systèmes utilisés dans des traitements automatisés ou contenus dans des fichiers structurés selon des critères permettant d'identifier, directement ou indirectement, des personnes physiques, qui sont soumis à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. »

L'Assemblée Générale donne :

- Son autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22054/48814 représentant 110 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 209/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 404/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le

tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

12-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 112/329 et totalisent 22474/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21861/48814 représentant 109 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 209/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 404/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 193/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

13 Autorisation permanente accordée à la police municipale, à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale donne :

- Son autorisation permanente à la police municipale, à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 113/329 et totalisent 22667/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21784/48814 représentant 109 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 479/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 404/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

14 Questions diverses (Sans vote)

- Le Syndic rappelle, aux termes de l'Article 9-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, que : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. ».
- Etablissement d'un «Diagnostic Technique Global» prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation: Etat d'avancement.

La séance est levée à 20h00.

ARTICLE 42 – ALINEA 2 & 3 – DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

« 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. 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.»

République
 91 424 COLOMBES
 73 07
 Carte Professionnelle SOCAF
 CPI 9201 2016 000 012 297
 Siret 912 910 243 00079

**1 Place de la république
92270 Bois-Colombes
Tél : 01 42 42 73 07 - Fax : 01 47 82 67 10**

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE du mardi 17 juin 2025 à 18h00

Sont présents, représentés, ou participent au moyen du « Formulaire de vote par correspondance » :

©AVOVENTES.FR

MS ~~11~~ 71

© AVOVENTES.FR

Soit 128 copropriétaires totalisant 24837/48814.

Sont absents, non représentés, ou ne participent pas au moyen du « Formulaire de vote par correspondance » :

© AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Soit 201 copropriétaires totalisant 23977/48814.

Récapitulatif :

128 copropriétaires présents ou représentés totalisant 24837 Voix.
201 copropriétaires absents et non représentés totalisant 23977 Voix.

Soit 329 copropriétaires pour 48814 Voix.

Sont entrés en cours de séance :

© AVOVENTES.FR

La feuille de présence demeurera annexée à l'original du Procès-Verbal.

La Séance est ouverte à 18 h 00

ORDRE DU JOUR

1 Constitution du Bureau :

1-1 Nomination du Président de séance. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, après appel à candidature, désigne © AVOVENTES.FR qui se propose
et l'accepte.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 106/329 et totalisent 20851/48814.

Défaillant :

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 20851/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3986/48814 représentant 22 copropriétaire(s).

1-2 Nomination des scrutateurs. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965) (Vote séparé pour chaque candidature) :

1-2/A Nomination d'un scrutateur.

L'Assemblée Générale, après appel à candidature par le Président de séance, désigne
qui se propose et l'accepte.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 106/329 et totalisent 20851/48814.

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 20851/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3986/48814 représentant 22 copropriétaire(s).

1-2/B Nomination d'un scrutateur.

L'Assemblée Générale, après appel à candidature par le Président de séance, désigne
si se propose et l'accepte.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 106/329 et totalisent 20851/48814.

Opposant au résultat du vote :

Défaillant :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 20601/48814 représentant 105 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 250/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3986/48814 représentant 22 copropriétaire(s).

1-3 Nomination du secrétaire de séance. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, après appel à candidature par le Président, désigne le Cabinet COGESCO / Monsieur [REDACTED] qui se propose et l'accepte.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, **elle est adoptée.**

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 106/329 et totalisent 20851/48814.

Défaillant :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 20851/48814 représentant 106 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3986/48814 représentant 22 copropriétaire(s).

2 Rapport du Conseil Syndical. (Sans vote)

Le Conseil Syndical rend compte de l'exécution de sa mission.

3 Recueil des accords des copropriétaires présents conformément aux dispositions des articles 42-1 de la Loi du 10 juillet 1965 et 64-1 à 64-4 du Décret du 17 mars 1967 pour l'envoi et la réception des notifications

des Convocations et des Procès-Verbaux d'Assemblée Générale, ainsi que des mises en demeure, par voie électronique. (Sans vote)

Conformément aux dispositions des articles 42-1 de la Loi du 10 juillet 1965 et 64-1 à 64-4 du Décret 17 mars 1967,

Est consignée ci-après l'identité des seuls copropriétaires présents (à l'exclusion de ceux représentés ou absents) ayant formulé en séance de la présente Assemblée Générale leur accord exprès pour que l'envoi et la réception des notifications des Convocations et des Procès-verbaux d'Assemblée Générale, ainsi que des mises en demeure, qui leur sont destinées le soient par voie électronique :

-
-
-

Lesquels remettent en main propre au Syndic, dûment complété, daté et signé, le « FORMULAIRE D'ACCORD EXPRÈS DE NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE » joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Pour ceux des copropriétaires représentés ou absents il est précisé que cet accord exprès doit être communiqué au Syndic uniquement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'aide du même formulaire et lettre d'accompagnement.

Nb : Les notifications et mises en demeure par voie électronique sont actuellement effectuées par : « AR24 ».

4 Approbation des comptes 2024. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965) (Documents comptables joints selon et conformément à l'art. 11 du décret du 17.03.1967)

L'Assemblée Générale approuve, dans leur teneur, forme, présentation, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 comprenant notamment les charges et produits pour opérations courantes, et ceux pour travaux de l'article 14-2 ainsi que les opérations exceptionnelles hors budget, et, issus notamment des annexes 1 à 5 joints à la convocation de la présente Assemblée Générale conformément à l'article 11 du décret du 17.03.1967, au décret du 14.03.2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes, et, à l'arrêté du 14.03.2005.

Entrée de :

©AVOVENTES.FR

Soit 12 copropriétaires totalisant 2077/48814.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26027/48814 représentant 135 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 686/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

5 Désignation du Cabinet COGESCO - Immobilier G.COGE en qualité de Syndic. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi) (Contrat joint)

L'Assemblée Générale désigne le Cabinet COGESCO - Immobilier G.COGE en qualité de Syndic pour une durée de vingt-quatre mois commençant à compter du 01.01.2026 et expirant le 31.12.2027.
Elle approuve ses honoraires ainsi que les modalités particulières de son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée Générale et charge le Président de séance, qui l'accepte, de signer le contrat.
A la fin du présent mandat, et faute pour l'Assemblée Générale des Copropriétaires appelée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic de pouvoir le décider, le présent mandat sera prorogé jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat de Syndic désigné par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26027/48814 représentant 135 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 471/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 416/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

5-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6 Désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi) (Vote séparé pour chaque candidature) :

Pour mémoire, sont actuellement Membres titulaires du Conseil Syndical et se représentent :

Se présentent :

Il est précisé qu'aux termes du Règlement de Copropriété il est constitué un Conseil Syndical composé au plus de 10 Membres titulaires.

De sorte que, au besoin et afin d'atteindre au maximum ce nombre de 10 Membres titulaires pouvant siéger il sera éventuellement fait appel à candidature lors de l'Assemblée Générale.

6-1 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne _____ qui se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée de trois ans commençant à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26226/48814 représentant 136 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 471/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 217/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

6-2 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6-3 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée de trois ans commençant à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 25845/48814 représentant 134 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 659/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 410/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

6-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6-5 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée de trois ans commençant à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Voix 'pour' : 26496/48814 représentant 137 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 217/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

6-6 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6-7 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée de trois ans commençant à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21984/48814 représentant 117 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 4713/48814 représentant 21 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 217/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

6-8 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 21984/48814 représentant 117 copropriétaire(s).

Voix 'contre' : 4713/48814 représentant 21 copropriétaire(s).

Voix 'abstention' : 217/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

6-9 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une , int à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26303/48814 représentant 136 copropriétaire(s).

Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 410/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

6-10 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6-11 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée de trois ans commençant à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26037/48814 représentant 135 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 451/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 426/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

6-12 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6-13 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne qui se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée de trois ans commençant à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Description du vote :

Voix 'pour' : 26496/48814 représentant 137 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 217/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

6-14 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6-15 Désignation

L'Assemblée Générale désigne ©AVOVENTES.FR, qui se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée de trois ans commençant à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

145 15 17

1

2

3

SH

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 3099/48814 représentant 17 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 23399/48814 représentant 120 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 416/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

6-16 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, elle n'est pas adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 3099/48814 représentant 17 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 23399/48814 représentant 120 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 416/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

6-17 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne _____ qui se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée de trois ans commençant à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028. Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26088/48814 représentant 135 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 625/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

6-18 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

6-19 Désignation de Monsieur

L'Assemblée Générale désigne _____ qui se propose et l'accepte, en qualité de membre titulaire du Conseil Syndical pour une durée de trois ans commençant à compter du 01.07.2025 et expirant le 30.06.2028.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Membres titulaires du Conseil Syndical le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Membres titulaires du Conseil Syndical désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26088/48814 représentant 135 copropriétaire(s).

Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 625/48814 représentant 4 copropriétaire(s).

6-20 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

7 Désignation du représentant du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L. « Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL ». (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi) (Vote séparé pour chaque candidature) :

Pour mémoire, sont actuellement Représentant du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL» et se représentent :

Il sera fait appel à candidature lors de l'Assemblée Générale à l'effet de la désignation d'autres Représentants.

Il est précisé :

- que le Syndicat des Copropriétaires de « La Résidence Les Balcons d'Asnières » est également Membre de la l'A.S.L..
- que le Cabinet COGESCO est le Syndic de « La Résidence Les Balcons d'Asnières ».
- que l'Assemblée Générale de « La Résidence Les Balcons d'Asnières » a notamment mandaté le Président du Conseil Syndical, outre des mandataires suppléants, à l'effet, notamment, de représenter les copropriétaires du Syndicat des Copropriétaires en cause aux Assemblées Générales de l'A.S.L..
- que sont mandataires suppléants de « La Résidence Les Balcons d'Asnières ».

7-1 Désignation du Président du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir au Président du Conseil Syndical, à l'effet de représenter, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. «Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL», pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2026 et se terminant le 31.12.2026.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L. désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 139/329 et totalisent 26719/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26301/48814 représentant 136 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 217/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 195/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

7-2 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

7-3 Désignation du

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir : qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. « Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL », pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2026 et se terminant le 31.12.2026.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 25845/48814 représentant 134 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 659/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 410/48814 représentant 3 copropriétaire(s).

7-4 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

7-5 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à ©AVOVENTES.FR qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de Mandataire Suppléant, tant pour les Assemblée Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. « Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL », pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2026 et se terminant le 31.12.2026.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22028/48814 représentant 117 copropriétaire(s).

Voix 'contre' : 4669/48814 représentant 21 copropriétaire(s).

Voix 'abstention' : 217/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

7-6 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22028/48814 représentant 117 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 4669/48814 représentant 21 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 217/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

7-7 Désignation de

L'Assemblée Générale désigne et délègue tout pouvoir à **©AVOVENTES.FR** qui se propose et l'accepte, à l'effet de représenter, notamment et au besoin en qualité de mandataire suppléant, tant pour les Assemblées Générales que pour toutes autres actions, les copropriétaires et le Syndicat des Copropriétaires de la « Résidence BEAUMENIL » auprès de l'A.S.L. « Ensemble Immobilier de la Résidence BEAUMENIL / Groupement de Gestion de la Résidence BEAUMENIL », pour, et au terme de celle actuellement en cours, une nouvelle durée d'un an commençant à compter du 01.01.2026 et se terminant le 31.12.2026.

Faute de pouvoir décider à l'Assemblée Générale appelée à statuer à nouveau sur la désignation des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou des Mandataires Suppléants, le présent mandat sera renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau mandat des Représentants du Syndicat des Copropriétaires auprès de l'A.S.L., ou du nouveau mandat des Mandataires Suppléants, désignés par la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires suivante.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26226/48814 représentant 136 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 471/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 217/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

7-8 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

**8 Approbation du budget prévisionnel 2026. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)
(Documents comptables joints selon et conformément à l'art. 11 du décret du 17.03.1967)**

L'Assemblée Générale fixe à 785.000,00 Euros le budget prévisionnel de charges de fonctionnement de l'exercice 2026.

Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions égales au quart du budget voté. Cette provision sera exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre de l'exercice en cause.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26240/48814 représentant 137 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 473/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

9 Fixation des modalités de vérification des comptes. (Sans vote)

Le Cabinet COGESCO précise que les pièces de la comptabilité sont à la disposition des copropriétaires sur simple demande et pourront être consultées au Cabinet à tout moment, et, dans tous les cas par le Conseil Syndical avant l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes en cause.

10 Montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale arrête à 3.000,00 Euros H.T. le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26510/48814 représentant 138 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 201/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 203/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

10-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

11 Montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale arrête à 9.000,00 Euros H.T. le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26510/48814 représentant 138 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 0/48814 représentant 0 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 404/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

11-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

12 Délégation de pouvoir annuelle à donner au Conseil Syndical pour les dépenses d'entretien hors budget, et, de travaux urgents ou imprévus. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

L'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour autoriser le Syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget courant, pourrait s'avérer nécessaire, de même que toutes dépenses de procédures judiciaires, ainsi que celles de travaux urgents ou imprévus, à compter de la présente Assemblée, jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et dans la limite d'un plafond global de : 35.000,00 Euros H.T..

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le Syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exigible au 1^{er} jour du mois ou du trimestre suivant; la gestion financière, comptable et administrative de ce compte spécifique donnant lieu à perception par le Syndic des honoraires prévus à son contrat et/ou à son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

En tant que de besoin il est ici précisé que cette délégation de pouvoir au Conseil Syndical est autorisée sans mise en œuvre des dispositions telles que celles fixées notamment à l'articles 26-1 du décret du 17 mars 1967.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26033/48814 représentant 135 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 678/48814 représentant 4 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 203/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

12-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

13 Autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

Pour l'information des Copropriétaires rappel de l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

« La transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation lors de circonstances faisant redouter la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes est autorisée sur décision de la majorité des copropriétaires dans les conditions fixées à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et, dans les immeubles sociaux, du gestionnaire. Les images susceptibles d'être transmises ne doivent concerner ni l'entrée des habitations privées, ni la voie publique.

Cette transmission s'effectue en temps réel et est strictement limitée au temps nécessaire à l'intervention des services de la police ou de la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, des agents de la police municipale.

Une convention préalablement conclue entre le gestionnaire de l'immeuble et le représentant de l'Etat dans le département précise les conditions et modalités de ce transfert. Cette convention prévoit l'information par affichage sur place de l'existence du système de prise d'images et de la possibilité de leur transmission aux forces de l'ordre.

Lorsque la convention a pour objet de permettre la transmission des images aux services de police municipale, elle est en outre signée par le maire.

Cette convention est transmise à la commission départementale de vidéoprotection mentionnée au chapitre III du titre II et du titre V du livre II du code de la sécurité intérieure qui apprécie la pertinence des garanties prévues et en demande, le cas échéant, le renforcement au représentant de l'Etat dans le département.

Ne sont pas soumis au présent article les systèmes utilisés dans des traitements automatisés ou contenus dans des fichiers structurés selon des critères permettant d'identifier, directement ou indirectement, des personnes physiques, qui sont soumis à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. »

L'Assemblée Générale donne :

- Son autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 26502/48814 représentant 138 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 209/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 203/48814 représentant 1 copropriétaire(s).

13-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

14 Autorisation permanente accordée à la police municipale, à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale donne :

- Son autorisation permanente à la police municipale, à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

Recapitulatif au vote :

Voix 'pour' : 25989/48814 représentant 136 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 452/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 473/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

15 Modificatif au Règlement de copropriété visant à l'interdiction de la location de meublés de tourisme. (Vote à la majorité de l'Art. 26 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 25 par application des dispositions de l'Art. 26-1 de la même loi)

Pour l'information des Copropriétaires :

La loi 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi LE MEUR, a ajouté un nouvel article 26 d) dans la loi du 10 juillet 1965, ainsi rédigé : « d) La modification du règlement de copropriété qui concerne l'interdiction de location des lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. « La modification prévue au d du présent article ne peut être décidée que dans les copropriétés dont le règlement interdit toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement à destination commerciale. »

Aussi :

L'Assemblée Générale, et sous réserve que le règlement de copropriété interdit toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement à destination commerciale, approuve la modification au règlement de copropriété par l'insertion de la clause suivante :

« La location en meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, est interdite dans les lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale. »

☐ L'Assemblée Générale fixe un budget prévisionnel de 3.000,00 Euros pour couvrir les frais de modificatif au règlement de copropriété et de publication auprès de Maître Thomas ESTEVES, notaire à BOIS-COLOMBES, et les honoraires du syndic en sus selon les termes de son contrat et/ou barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale et calculés également à la vacation et avec un montant minimum de 500,00 € H.T., soit 600,00 € T.T.C.

Les frais de reprographie et de délivrance du modificatif afférent au règlement de copropriété sur support papier au(x) copropriétaire(s) demandeur(s) seront facturés et à la charge du ou des Copropriétaires demandeurs pour les frais de copie au coût unitaire de 0,17 € H.T. la copie, soit 0,20 € T.T.C. la copie, et pour les frais d'affranchissement ou d'acheminement aux coûts réels.

☐ La dépense sera répartie en charges « Générales ».

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2025

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

2

10

SH

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 23155/48814 représentant 121/329 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 3359/48814 représentant 17/329 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 400/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

En application de l'Article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 mais le projet ayant au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

15-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, elle n'est pas adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 140/329 et totalisent 26914/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 23155/48814 représentant 121 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 3359/48814 représentant 17 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 400/48814 représentant 2 copropriétaire(s).

16 Fourniture et pose d'une boîte à colis connectée, sécurisée et compacte sis dans le hall du bâtiment «E» et selon devis et notice explicative Ets BOKS, MERCIER et EDELEN joints et devis Ets LEVER en attente de réception. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale décide :

- La fourniture et la pose d'une boîte à colis connectée, sécurisée et compacte sis dans le hall du bâtiment "E" et notamment selon le cahier des charges contenu au(x) devis joint(s) à la convocation de la présente Assemblée Générale.

☐ L'Assemblée Générale fixe un budget prévisionnel deEuros et les honoraires du syndic en sus selon les termes de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

☐ L'Assemblée Générale retient l'Entreprise.....pour la réalisation de ces travaux selon son devis n°.....du..... et la souscription de son contrat de maintenance selon sa proposition commerciale n°.....du.....

☐ L'engagement prévisible de ces travaux est fixé pour : dès que possible.

☐ La dépense sera répartie en charges « Bâtiment E ».

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2025.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, elle n'est pas adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 38/71 et totalisent 6994/13063.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 1340/13063 représentant 7 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 5421/13063 représentant 30 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 233/13063 représentant 1 copropriétaire(s).

16-1 Fourniture et pose d'une boîte à colis connectée, sécurisée et compacte sis dans le hall du bâtiment «E» / Mandat au Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour notamment l'établissement du descriptif et du cahier des charges techniques des travaux en cause, l'établissement du cahier des clauses techniques particulières, l'établissement du cahier des clauses administratives particulières, la détermination des couleurs, la mise en

concurrence, la négociation des coûts dans la limite du budget ci-dessus fixé, le choix de(s) l'Entreprise(s) exécutante(s) et exploitante(s), et, la conduite, le suivi et la réception des travaux.

Cette résolution n'est pas votée.

16-2 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

17 Fourniture et pose d'une boîte à colis connectée, sécurisée et compacte sis dans le hall du bâtiment «F» et selon devis et notice explicative Ets BOKS, MERCIER et EDELEN joints et devis Ets LEVER en attente de réception. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale décide :

- La fourniture et la pose d'une boîte à colis connectée, sécurisée et compacte sis dans le hall du bâtiment "F" dans le hall et notamment selon le cahier des charges contenu au(x) devis joint(s) à la convocation de la présente Assemblée Générale.

☐ L'Assemblée Générale fixe un budget prévisionnel deEuros et les honoraires du syndic en sus selon les termes de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

☐ L'Assemblée Générale retient l'Entreprise.....pour la réalisation de ces travaux selon son devis n°.....du..... et la souscription de son contrat de maintenance selon sa proposition commerciale n°.....du.....

☐ L'engagement prévisible de ces travaux est fixé pour : dès que possible.

☐ La dépense sera répartie en charges « Bâtiment F ».

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2025.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, elle n'est pas adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 52/95 et totalisent 9910/17747.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 343/17747 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 9388/17747 représentant 49 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 179/17747 représentant 1 copropriétaire(s).

3 2 11 511

17-1 Fourniture et pose d'une boîte à colis connectée, sécurisée et compacte sis dans le hall du bâtiment «F» / Mandat au Conseil Syndical. (Vote à la majorité de l'Art. 25 de la loi du 10.07.1965 et le cas échéant second vote immédiat à la majorité de l'Art. 24 par application des dispositions de l'Art. 25-1 de la même loi)

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour notamment l'établissement du descriptif et du cahier des charges techniques des travaux en cause, l'établissement du cahier des clauses techniques particulières, l'établissement du cahier des clauses administratives particulières, la détermination des couleurs, la mise en concurrence, la négociation des coûts dans la limite du budget ci-dessus fixé, le choix de(s) l'Entreprise(s) exécutante(s) et exploitante(s), et, la conduite, le suivi et la réception des travaux.

Cette résolution n'est pas votée.

17-2 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Cette résolution n'est pas votée.

18 Mandat à donner au syndic à l'effet de faire procéder à la saisie en vue de la vente aux enchères des lots n° 99, 100 et 606 appartenant à fin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic, le Cabinet COGESCO – Immobilier G. COGE à l'effet de faire procéder à la saisie en vue de la vente aux enchères des lots n° 99, 100 et 606 appartenant à fin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires s'élevant à ce jour à minima à la somme de 15.024,00 Euros.

☐ L'Assemblée Générale fixe pour couvrir les frais de procédure, et notamment les honoraires de l'Avocat, un budget prévisionnel de 10.000,00 Euros et les honoraires du syndic en sus selon les termes de son contrat et de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale, calculés notamment à la vacation et avec un montant minimum de 700,00 Euros.

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour le choix de l'avocat.

☐ L'engagement de cette procédure est fixée pour : dès que possible.

☐ La dépense sera répartie en charges « Générale ».

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2025.

En outre :

L'Assemblée Générale confirme la mise à la charge de tous les frais engendrés par les poursuites, frais d'avocats, d'huissiers, de syndic sans que cette liste ne soit exhaustive.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, à sa diligence, à un ou plusieurs appels de fonds immédiatement exigibles afin notamment de recouvrement auprès des copropriétaires du prix de l'adjudication, majoré des frais.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 122/329 et totalisent 23548/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22928/48814 représentant 118 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 204/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 416/48814 représentant 3 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3366/48814 représentant 18 copropriétaire(s).

18-1 Mise à prix des lots n° 99, 100 et 606 appartenant à afin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale fixe la mise à prix des lots n° 99, 100 et 606 appartenant à afin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires, selon l'usage à une somme correspondant environ au tiers de la valeur prévisible des biens, soit 100.000,00 Euros.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 121/329 et totalisent 23528/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Défaillant :

2

112

511

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22928/48814 représentant 118 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 204/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 396/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3386/48814 représentant 19 copropriétaire(s).

**18-2 Provision pour créance douteuse / Affaire Syndicat des Copropriétaires
vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)**

L'Assemblée Générale prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Propriétaire des lots n° 99, 100 et 606 du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues au sens de l'article 11.1 du décret du 17 mars 1967, complété par l'article 7 de celui du 20 avril 2010, que l'Assemblée Générale ne peut pas évaluer à ce jour de manière précise.

Aussi, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à une Assemblée Générale ultérieure.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 121/329 et totalisent 23544/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

Défaillant :

©AVOVENTES.FR

112 SH

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22928/48814 représentant 118 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 413/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 203/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3370/48814 représentant 19 copropriétaire(s).

19 Mandat à donner au syndic à l'effet de faire procéder à la saisie en vue de la vente aux enchères des lots n° 417, 418 et 735 appartenant à la succession de la défunte afin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic, le Cabinet COGESCO – Immobilier G. COGE à l'effet de faire procéder à la saisie en vue de la vente aux enchères des lots n° 417, 418 et 735 appartenant à la succession de la défunte afin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires s'élevant à ce jour à minima à la somme de 17.506,00 Euros.

- ☐ L'Assemblée Générale fixe pour couvrir les frais de procédure, et notamment les honoraires de l'Avocat, un budget prévisionnel de 10.000,00 Euros et les honoraires du syndic en sus selon les termes de son contrat et de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale, calculés notamment à la vacation et avec un montant minimum de 700,00 Euros.
- ☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour le choix de l'avocat.
- ☐ L'engagement de cette procédure est fixée pour : dès que possible.
- ☐ La dépense sera répartie en charges « Générale ».
- ☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :
 - 100 % le 01.10.2025.

En outre :

L'Assemblée Générale confirme la mise à la charge de la succession de la défunte de tous les frais engendrés par les poursuites, frais d'avocats, d'huissiers, de syndic sans que cette liste ne soit exhaustive.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, à sa diligence, à un ou plusieurs appels de fonds immédiatement exigibles afin notamment de recouvrement auprès des copropriétaires du prix de l'adjudication, majoré des frais.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 121/329 et totalisent 23528/48814.

Opposant au résultat du vote :

Abstention :

  SM

©AVOVENTES.FR

Déaillant :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22928/48814 représentant 118 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 204/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 396/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3386/48814 représentant 19 copropriétaire(s).

19-1 Mise à prix des lots n° 417, 418 et 735 appartenant à la afin de
recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du
10.07.1965)

L'Assemblée Générale fixe la mise à prix des lots n° 417, 418 et 735 appartenant à la successi
de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires, selon l'usage à une somme
correspondant environ au tiers de la valeur prévisible des biens, soit 75.000,00 Euros.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

*Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 121/329 et totalisent
23528/48814.*

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22928/48814 représentant 118 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 204/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 396/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3386/48814 représentant 19 copropriétaire(s).

**19-2 Provision pour créance douteuse / Affaire Syndicat des Copropriétaire c/Successi
a majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)**

L'Assemblée Générale prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- A la succession
- Propriétaire des lots n° 417, 418 et 435 du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues au sens de l'article 11.1 du décret du 17 mars 1967, complété par l'article 7 de celui du 20 avril 2010, que l'Assemblée Générale ne peut pas évaluer à ce jour de manière précise.

Aussi, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à une Assemblée Générale ultérieure.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, **elle est adoptée.**

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 121/329 et totalisent 23544/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22928/48814 représentant 118 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 413/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 203/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3370/48814 représentant 19 copropriétaire(s).

20 Mandat à donner au syndic à l'effet de faire procéder à la saisie en vue de la vente aux enchères des lots n° 279, 280 et 730 appartenant à Monsieur et/ou Madame afin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic, le Cabinet COGESCO – Immobilier G. COGE à l'effet de faire procéder à la saisie en vue de la vente aux enchères des lots n° 279, 280 et 730 appartenant à Monsieur et/ou Madame afin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires s'élevant à ce jour à minima à la somme de 18.503,00 Euros.

☐ L'Assemblée Générale fixe pour couvrir les frais de procédure, et notamment les honoraires de l'Avocat, un budget prévisionnel de 10.000,00 Euros et les honoraires du syndic en sus selon les termes de son contrat et de son barème joint à la convocation de la présente Assemblée Générale, calculés notamment à la vacation et avec un montant minimum de 700,00 Euros.

☐ L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour le choix de l'avocat.

☐ L'engagement de cette procédure est fixée pour : dès que possible.

☐ La dépense sera répartie en charges « Générale ».

☐ Il sera appelé auprès des copropriétaires des provisions exigibles aux dates et pour les montants ci-après :

- 100 % le 01.10.2025.

En outre :

L'Assemblée Générale confirme la mise à la charge de Monsieur et/ou Madame de tous les frais engendrés par les poursuites, frais d'avocats, d'huissiers, de syndic sans que cette liste ne soit exhaustive.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, à sa diligence, à un ou plusieurs appels de fonds immédiatement exigibles afin notamment de recouvrement auprès des copropriétaires du prix de l'adjudication, majoré des frais.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 121/329 et totalisent 23528/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

2 17 17 17

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22928/48814 représentant 118 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 204/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 396/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3386/48814 représentant 19 copropriétaire(s).

20-1 Mise à prix des lots n° 279, 280 et 730 appartenant à Monsieur et/ou Madame afin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires. (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale fixe la mise à prix des lots n° 279, 280 et 730 appartenant à Monsieur et/ou Madame afin de recouvrement de la créance du syndicat des copropriétaires, selon l'usage à une somme correspondant environ au tiers de la valeur prévisible des biens, soit 100.000,00 Euros.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 121/329 et totalisent 23528/48814.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Défaillant :

©AVOVENTES.FR

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22928/48814 représentant 118 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 204/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 396/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3386/48814 représentant 19 copropriétaire(s).

20-2 Provision pour créance douteuse / Affaire Syndicat des Copropriétaire c/Monsieur et/ou Madame (Vote à la majorité de l'Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Propriétaire des lots n° 219, 280 et 130 du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues au sens de l'article 11.1 du décret du 17 mars 1967, complété par l'article 7 de celui du 20 avril 2010, que l'Assemblée Générale ne peut pas évaluer à ce jour de manière précise.

Aussi, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à une Assemblée Générale ultérieure.

Résultat du vote :

Cette résolution recueillant la majorité requise, elle est adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 121/329 et totalisent 23544/48814.

Opposant au résultat du vote :

Défaillant :

Récapitulatif du vote :

Voix 'pour' : 22928/48814 représentant 118 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 413/48814 représentant 2 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 203/48814 représentant 1 copropriétaire(s).
Voix 'défaillant' : 3370/48814 représentant 19 copropriétaire(s).

21 Demande d selon sa correspondance du 09.05.2025 et pièces annexes jointes.
(Vote à la majorité de l'Art. 25 et 25-1 de la loi du 10.07.1965)

Pour mémoire, rappel de la demande de selon sa correspondance du 09.05.2025 ci-après reproduite et pièces annexes jointes à la convocation de la présente Assemblée Générale :

211 Avenue du Ménil
92600 Asnières-sur-Seine
Bâtiment E
Appt 5106

COGESCO
1, Place de la République
92270 Bois-Colombes

Lettre recommandée avec avis de réception

Objet : demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

Madame, Monsieur,

Propriétaire dans la copropriété située au 211 rue du Ménil 92600 Asnières-sur-Seine, de l'appartement 5106 au bâtiment E, je souhaite inscrire une question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, conformément à la faculté dont je dispose (décret du 17 mars 1967 : article 10).

La questions à inscrire est la suivante :
Changement de convecteur de ma pièce à vivre

J'effectue des travaux de rénovation dans mon appartement nouvellement acheté. Je souhaite me procurer un nouveau convecteur plus récent mais respectant les normes et les besoins du réseau collectif de la copropriété. Je pourrais ainsi utiliser le réseau à mon aise, sachant que mon convecteur actuel ne me permet pas de moduler la température de ma pièce à vivre. En effet, j'ai constaté à mon arrivée que le bouton du convecteur qui me permet de moduler la température est obstrué par de la peinture posée par les précédents occupants. De plus, les fentes sont tordues et rouillées par endroit.

Bien évidemment, je prends en charge le règlement de la totalité de ces travaux et je tiens à énoncer ma volonté de rester associer au chauffage collectif et pour cela de continuer à payer me charges de copropriété afin de bénéficier de ce service.

Enfin, pour mieux appréhender ma question, vous trouverez un devis d'un artisan chauffagiste ainsi que de deux références de radiateurs qui sembleraient convenir au système actuel et qui prouvent la faisabilité de mon projet.

Je vous serais par ailleurs reconnaissante de bien vouloir m'indiquer par retour de courrier avoir bien pris connaissance de cette demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Je me tiens à votre disposition si vous souhaitez davantage d'informations concernant le sujet. Dans l'attente de l'assemblée générale, je vous prie, Madame, Monsieur, de bien vouloir prendre connaissance des documents ci-joints et d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.

Pièces jointes :

- Devis pour un remplacement d'un radiateur
- 2 références de radiateur
- Photos du convecteur actuel

© AVOVENTES.FR

L'Assemblée Générale autorise les travaux en cause.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, aucune décision ne se dégage.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 127/227 et totalisent 11226/19692.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Voix 'pour' : 1259/19692 représentant 15 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 8839/19692 représentant 99 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1128/19692 représentant 13 copropriétaire(s).

En application de l'Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers de ces voix il est procédé immédiatement, et à l'article ci-après, à un second vote de la présente résolution à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

21-1 Le cas échéant second vote immédiat du projet de résolution à la question précédente.

L'Assemblée Générale adopte le projet de résolution proposé à la question précédente.

Résultat du vote :

Cette résolution ne recueillant pas la majorité requise, elle n'est pas adoptée.

Les copropriétaires présents ou représentés au vote de cette résolution sont au nombre de 127/227 et totalisent 11226/19692.

Opposant au résultat du vote :

©AVOVENTES.FR

2

8

517

Recapitulatif au vote :

Voix 'pour' : 1259/19692 représentant 15 copropriétaire(s).
Voix 'contre' : 8839/19692 représentant 99 copropriétaire(s).
Voix 'abstention' : 1128/19692 représentant 13 copropriétaire(s).

22 Questions diverses (Sans vote)

- **Le Syndic rappelle, aux termes de l'Article 9-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, que : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. ».**

La séance est levée à 21h00.

ARTICLE 42 – ALINEA 2 & 3 – DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

« 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. 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.»

PRESIDENT

SCRUTATEURS

SECRETAIRE

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

