

Certifié conforme avec Paraf

Copropriété : L'OREE DU BOIS
7, 9 et 11 rue du Trosy
92140 - CLAMART

Votre Syndic : RICHEBOURG CONSEIL
MEILLEURECOPRO 1, cour du Havre
75008 - Paris

Nature du document signé : Procès-verbal de
l'Assemblée Générale Constitutive du 25/05/
2023 à 18:00

Document signé par :
Dominique BOITEL (Président•e) le 15/06/2023
Adeline SIMION (Secrétaire) le 15/06/2023
Gérard PRONIER (Scrutateur•rice) le 16/06/
2023
Arthur COUDOL (Scrutateur•rice) le 15/06/
2023

Paris, le 16 juin 2023

Objet : Certifié conforme - PV de l'Assemblée Générale Constitutive du 25/05/2023 à 18:00

Le 25/05/2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic. Veuillez trouver dans ce document le procès verbal dressé à l'issue de cette assemblée.

Ce procès verbal a fait l'objet d'une ou plusieurs signatures électroniques, opérée(s) par YouSign, que vous pouvez consulter en suivant ce lien :

<https://s3-eu-west-3.amazonaws.com/paraf-prod/document-signé-c5b368cd-cad7-4512-a2c1-d93e6a4b92c5.pdf>

Pour votre information : la signature électronique est un procédé technique et juridique permettant à des individus d'apporter consentement et approbation à des documents numériques. Plus qu'une image ou dessin, cet outil respecte des conditions et des normes fixées et contrôlées par les autorités européennes et françaises. La signature électronique doit respecter les critères suivants : l'identification de la personne qui signe, la preuve de consentement du signataire et la garantie de l'intégrité du document (contenu figé dans le temps).

La signature électronique utilisée dans la signature de ce document entre dans un cadre juridique précis en Europe via le règlement eIDAS et en France via sa retranscription dans les articles 1366 et 1367 du code civil.

La version annexée à ce courrier est dite « Certifiée conforme à l'original » et peut ne pas comporter de signature électronique. À tout moment, vous pouvez consulter, sur simple demande, les attestations numériques de chaque signature apposée.

Bonne lecture.

Procès verbal de l'Assemblée Générale Constitutive

Date de l'AG : 25 mai 2023 à 18h21

Moyens et supports : Présentiel : Salle Colucci au CSC du Pavé Blanc - 44 Route du Pavé Blanc 92140 Clamart. / Votes

par correspondance : RICHEBOURG CONSEIL - MEILLEURECOPRO dossier L'Orée du Bois de Clamart - 1 cour du

Havre - 75008 Paris - FRANCE



Immeuble
L'OREE DU BOIS
7, 9 et 11 rue du Troisy
92140 CLAMART

Cher·e·s copropriétaires,

Le 25 mai 2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Nomination du Président - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 2) Nomination du (des) scrutateur(s) de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 3) Nomination du secrétaire de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 4) Présentation de la mission conduite par la société MeilleureCopro à la demande du promoteur
- 5) Désignation du syndic CITYA GRAND PARC - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
- 6) Désignation du syndic Artesia Gestion Boulogne - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
- 7) Désignation du syndic CENTURY21 SCP2i - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
- 8) Mission d'assistance pour la livraison des parties communes de la résidence (en option) - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 9) Assurance Multirisques Immeuble - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 10) Entretien des parties communes - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 11) Evacuation des encombrants lors des emménagements (en option) - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 12) Compteurs individuels de consommation de fluides (pose, entretien et télérelève) - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 13) Ascenseurs - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 14) Portes de parking - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 15) Etanchéité - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 16) Système de sécurité incendie (maintenance des extincteurs, blocs autonomes, portes coupe-feu, etc.) - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 17) Espaces verts - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 18) Entretien VMC et pompes de relevage - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
- 19) Fixation de la date d'arrêté comptable - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 20) Modalités de contrôle des comptes - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 21) Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 22) Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 23) Fixation du montant de l'avance de trésorerie - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 24) Ouverture d'un compte bancaire
- 25) Désignation des membres du Conseil Syndical - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
- 26) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales
- 27) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

- 28) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
29) Boxage des emplacements de parking - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales
30) Pose de borne de recharge pour véhicule électrique
31) Autorisation permanente accordée aux services de Police de pénétrer dans les parties communes - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émise par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, dans les conditions prévues à l'Art. 14 du décret du 17 Mars 1967, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : ALLARD Vincent et Béatrice (189), BEN SADIA Maurice et Fatima (297), BERGDOLL Philippe et GHEORGHE Elisabeta (309), BOITEL Dominique et Marie-Ange (321), COUDOL Arthur et BREBION Myriam (288), COURCIER Mathieu (172), DEMONSANT Jacques et Hélène (529), FORTIER Sébastien et Fatiha (419), SCI L'OREE DU BOIS DE CLAMART (2250), MICHELET Georges et Josiane (285), OREAL Guillaume (155), PRONIER Gérard et Catherine (308),

Copropriétaires présents via vote par correspondance : BRILEY Loïc (254) GENC Murat et Seval (156) SCI SOBERIM (385) PEYRAT Catherine (269) BORIOLI Jean et Simone (383) SCI LBJ PATRIMOINE (177)

Copropriétaires représentés : ALLIX Clement / ALLIX Catherine (181) représenté·e·s par Allix Thierry, DUCHIRON Mireille (274) représenté·e·s par Président de Séance, LEONARD Pierre (236) représenté·e·s par MICHELET Georges et Josiane,

- Sur la base de la clé "charges générales", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 21 / 32 copropriétaires représentant 7837/10000 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés : ABOULAFIA Lauren (173), BARUSTA Pierre / ARZHAKOVA Aleksandra (169), BEY Karim et ROBRIQUET Florence (240), SCI FAMILLE LDY, chez Monsieur LI (158), HASCOET Ronan et Hélène (150), LAROUSSINIE Victor et Christiane (285), PASTERNAK Alexander et BULANOVA Daria (224), PRADAT Philippe (421), RAMBURE Florian (170), SAS SOLAHAN chez HASCOET Ronan et Hélène (12), VARANDAS Fabrice et Aurélie (161),

- Sur la base de la clé "charges générales", sont absents et non représentés : 11 / 32 copropriétaires représentant 2163/10000 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Résolution n°1

Nomination du Président Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de séance : Monsieur Boitel

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes

PEYRAT Catherine (269)

Sur une base de calcul de : 7568 tantièmes,
ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 7568 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

2) Résolution n°2

Nomination du (des) scrutateur(s) de séance Sans vote

2 - 1/2. Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de scrutateur : Monsieur Coudol

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes

PEYRAT Catherine (269)

Sur une base de calcul de : 7568 tantièmes,
ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 7568 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

2 - 2/2. Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de scrutateur : Monsieur Pronier

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes

PEYRAT Catherine (269)

Sur une base de calcul de : 7568 tantièmes,
ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 7568 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

3) Résolution n°3

Nomination du secrétaire de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance le représentant du promoteur, qui cédera cette responsabilité par la suite au syndic élu.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes
PEYRAT Catherine (269)
Sur une base de calcul de : 7568 tantièmes,
ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 7568 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

4) Résolution n°4

Présentation de la mission conduite par la société MeilleureCopro à la demande du promoteur Sans vote

Appels d'offres syndics et prestataires et construction du budget prévisionnel de la copropriété (Point d'information, sans vote).

5) Résolution n°5

Désignation du syndic CITYA GRAND PARC Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

Désignation de la société CITYA GRAND PARC aux fonctions de syndic pour la gestion de 2 exercices suivant la proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires (Art. 25, Art. 25-1: seconde lecture dans le cas où la majorité à l'Art. 25 ne serait pas obtenue).

L'Assemblée Générale désigne CITYA GRAND PARC, dont le siège social est 135 Boulevard Maxime Gorki 94800 Villejuif en qualité de syndic, selon le contrat joint à la convocation (Honoraires du mandat de gestion : 6 000 € TTC/an).
L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes,
se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1489 tantièmes
BEN SADIA Maurice et Fatima (297), BERGDOLL Philippe et GHEORGHE Elisabeta (309), BOITEL Dominique et Marie-Ange (321), SCI LBJ PATRIMOINE (177), SCI SOBERIM (385)
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5515 tantièmes
ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 833 tantièmes
ALLIX Clement / ALLIX Catherine (181) représentés par Allix Thierry, BORIOI Jean et Simone (383), PEYRAT Catherine (269)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

6) Résolution n°6

Désignation du syndic Artesia Gestion Boulogne Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

Désignation de la société Artesia Gestion Boulogne aux fonctions de syndic pour la gestion de 2 exercices suivant la proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires (Art. 25, Art. 25-1: seconde lecture dans le cas où la majorité à l'Art. 25 ne serait pas obtenue).

L'Assemblée Générale désigne Artesia Gestion Boulogne, dont le siège social est 130 Boulevard Jean Jaurès 92100 Boulogne- Billancourt en qualité de syndic, selon le contrat joint à la convocation (Honoraires du mandat de gestion : 7 500 € TTC/an). L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes,

se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 1613 tantièmes

ALLARD Vincent et Béatrice (189), COUDOL Arthur et BREBION Myriam (288), FORTIER Sébastien et Fatiha (419), SCI LBJ PATRIMOINE (177), OREAL Guillaume (155), SCI SOBERIM (385)

ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 2045 tantièmes

ALLIX Clement / ALLIX Catherine (181) représentés par Allix Thierry, BEN SADIA Maurice et Fatima (297), BERGDOLL Philippe et GHEORGHE Elisabeta (309), BOITEL Dominique et Marie-Ange (321), BORIOLI Jean et Simone (383), MICHELET Georges et Josiane (285), PEYRAT Catherine (269)

ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 4179 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 25

7) Résolution n°7

Désignation du syndic CENTURY21 SCP2i Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

Désignation de la société CENTURY21 SCP2i aux fonctions de syndic pour la gestion de 2 exercices suivant la proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires (Art. 25, Art. 25-1: seconde lecture dans le cas où la majorité à l'Art. 25 ne serait pas obtenue).

L'Assemblée Générale désigne CENTURY21 SCP2i, dont le siège social est 17 Rue Gabriel Péri 92320 Châtillon en qualité de syndic, selon le contrat joint à la convocation (Honoraires du mandat de gestion : 11 856 € TTC/an). L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes,

se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 562 tantièmes

SCI LBJ PATRIMOINE (177), SCI SOBERIM (385)

ont voté contre : 19 copropriétaires représentant 7275 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 25

8) Résolution n°8

Mission d'assistance pour la livraison des parties communes de la résidence (en option) Sans vote

Lors de la livraison des parties communes d'un immeuble, il y a un transfert de responsabilité de l'état et du fonctionnement des équipements de la copropriété entre le promoteur et le syndicat des copropriétaires. Lors de cette livraison, il est nécessaire d'étudier avec méthodologie toutes les parties communes de votre immeuble. La livraison peut être, dans certains cas, un exercice complexe. C'est pourquoi, nous vous proposons que pour cette opération de livraison, le Syndicat des copropriétaires soit accompagné par un sachant. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée).

Refusé

8 - 1/2. Désignation de Avayah Conseils & Expertises Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire une mission d'assistance à la réception des parties communes auprès de Avayah Conseils & Expertises, pour un montant de 2 160 € TTC.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 1062 tantièmes
BORIOLI Jean et Simone (383) , BRILEY Loïc (254) , GENC Murat et Seval (156) , PEYRAT Catherine (269)
ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 6775 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

8 - 2/2. Désignation de Studio DavidJacob Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire une mission d'assistance à la réception des parties communes auprès de Studio DavidJacob, pour un montant de 4 800 € TTC.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 425 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , PEYRAT Catherine (269)

ont voté contre : 19 copropriétaires représentant 7412 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

9) Résolution n°9

Assurance Multirisques Immeuble Sans vote

validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.).

Le prix des offres est susceptible de varier d'ici à la mise en place des contrats.

9 - 1/3. Désignation de FILHET-ALLARD - SMACL Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FILHET-ALLARD , pour un montant de 4 603 € TTC/an, sur 12 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,

se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1194 tantièmes

ALLARD Vincent et Béatrice (189) , COUDOL Arthur et BREBION Myriam (288) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , OREAL Guillaume (155) , SCI SOBERIM (385)

Sur une base de calcul de : 6643 tantièmes,

ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 679 tantièmes

BRILEY Loïc (254) , GENC Murat et Seval (156) , PEYRAT Catherine (269)

ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 5964 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

9 - 2/3. Désignation de ALBINET - AXA Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de ALBINET , pour un montant de 4 938 € TTC/an, sur 12 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,

ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 7314 tantièmes

ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 523 tantièmes

BRILEY Loïc (254) , PEYRAT Catherine (269)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

9 - 3/3. Désignation de FILHET-ALLARD - GENERALI Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FILHET-ALLARD , pour un montant de 5 646 € TTC/an, sur 12 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 562 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7275 tantièmes,
ont voté pour : 1 copropriétaire représentant 156 tantièmes
GENC Murat et Seval (156)
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

10) Résolution n°10

Entretien des parties communes Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

10 - 1/6. Désignation de Saturne Services - 3 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Saturne Services "3 passages par semaine" , pour un montant de 14 404 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 562 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7275 tantièmes,
ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 6638 tantièmes
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 637 tantièmes
BORIOLI Jean et Simone (383) , BRILEY Loïc (254)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

10 - 2/6. Désignation de Utile & Agréable - 3 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Utile & Agréable "3 passages par semaine", pour un montant de 16 567 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156), SCI LBJ PATRIMOINE (177), SCI SOBERIM (385)
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

10 - 3/6. Désignation de GROSJACQUES ET FILS - 3 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de GROSJACQUES ET FILS "3 passages par semaine", pour un montant de 21 360 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 562 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177), SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7275 tantièmes,
ont voté pour : 1 copropriétaire représentant 156 tantièmes
GENC Murat et Seval (156)
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

10 - 4/6. Désignation de Saturne Services - 5 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Saturne Services "5 passages par semaine", pour un montant de 16 046 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 562 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7275 tantièmes,
ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 410 tantièmes
BRILEY Loïc (254) , GENC Murat et Seval (156)
ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 6865 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

10 - 5/6. désignation de Utile & Agréable - 5 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Utile & Agréable "5 passages par semaine" , pour un montant de 19 469 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,
ont voté pour : 1 copropriétaire représentant 383 tantièmes
BORIOLI Jean et Simone (383)
ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 6736 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

10 - 6/6. Désignation de GROSJACQUES ET FILS - 5 passages par semaine Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de GROSJACQUES ET FILS "5 passages par semaine" , pour un montant de 23 520 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

11) Résolution n°11

Evacuation des encombrants lors des emménagements (en option) Art. 24

Majorité simple - Clé de vote : charges générales

Sachant que la copropriété sera exposée au dépôt d'encombrants les premières semaines suivant la livraison, il est proposé de voter un budget afin que la société de nettoyage retenue puisse évacuer au fur et à mesure ces déchets. L'Assemblée Générale décide de voter un budget de 2000 € TTC pour l'évacuation des encombrants suivant la livraison.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 156 tantièmes
GENC Murat et Seval (156)
Sur une base de calcul de : 7681 tantièmes,
ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 7396 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 285 tantièmes
MICHELET Georges et Josiane (285)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

12) Résolution n°12

Compteurs individuels de consommation de fluides (pose, entretien et télérelève) Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

12 - 1/2. Désignation de OCEA Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de OCEA , pour un montant de 996 € TTC/an, sur 120 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 7837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

12 - 2/2. Désignation de TRYBATEC Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de TRYBATEC , pour un montant de 1 175 € TTC/an, sur 120 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

13) Résolution n°13

Ascenseurs Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation.
(Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

13 - 1/3. Désignation de **ORONA ILE-DE-FRANCE** Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de ORONA ILE-DE-FRANCE , pour un montant de 6 446 € TTC/an, sur 60 mois.
Constructeur : 12 mois de gratuité

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 156 tantièmes
GENC Murat et Seval (156)
Sur une base de calcul de : 7681 tantièmes,
ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 7044 tantièmes
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 637 tantièmes
BORIOLI Jean et Simone (383) , BRILEY Loïc (254)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

13 - 2/3. Désignation de **KONE** Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FAÏN , pour un montant de 5 618 € TTC/an, sur 60 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,

se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 562 tantièmes

SCI LBJ PATRIMOINE (177), SCI SOBERIM (385)

Sur une base de calcul de : 7275 tantièmes,

ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 793 tantièmes

BORIOI Jean et Simone (383), BRILEY Loïc (254), GENC Murat et Seval (156)

ont voté contre : 16 copropriétaires représentant 6482 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

13 - 3/3. Désignation de FAIN Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de KONE , pour un montant de 7 140 € TTC/an, sur 60 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,

se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes

GENC Murat et Seval (156), SCI LBJ PATRIMOINE (177), SCI SOBERIM (385)

Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,

ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

14) Résolution n°14

Portes de parking Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

14 - 1/3. Désignation de FERMATIC Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FERMATIC , pour un montant de 614 € TTC/an, sur 60 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,

ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 7568 tantièmes

ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes

PEYRAT Catherine (269)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

14 - 2/3. Désignation de FAÏN Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de FAÏN , pour un montant de 759 € TTC/an, sur 60 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

14 - 3/3. Désignation de ORONA ILE-DE-FRANCE Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de ORONA ILE-DE-FRANCE , pour un montant de 864 € TTC/an, sur 60 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,
ont voté pour : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes
PEYRAT Catherine (269)
ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 6850 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

15) Résolution n°15

Etanchéité sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation.
(Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

15 - 1/2. Désignation de **EPEL ÉTANCHÉITÉ** Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de EPEL ÉTANCHÉITÉ, pour un montant de 3 954 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 562 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177), SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7275 tantièmes,
ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 6818 tantièmes
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 457 tantièmes
COURCIER Mathieu (172), MICHELET Georges et Josiane (285)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

15 - 2/2. Désignation de **YVELINES ÉTANCHÉITÉ** Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de YVELINES ÉTANCHÉITÉ, pour un montant de 4 583 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156), SCI LBJ PATRIMOINE (177), SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

16) Résolution n°16

Système de sécurité incendie (maintenance des extincteurs, blocs autonomes, portes coupe-feu, etc.) Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

16 - 1/3. Désignation de **I-ProTech** Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de I-ProTech , pour un montant de 1 162 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 7837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

16 - 2/3. Désignation de Espace Incendie Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Espace Incendie , pour un montant de 1 494 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

16 - 3/3. Désignation de Verspective Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de Verspective , pour un montant de 1 602 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

17) Résolution n°17

Espaces verts Sans vote

Validation de l'une des offres présentées dans le rapport MeilleureCopro joint à la convocation. (Cette résolution est proposée par la société MeilleureCopro dans le cadre de la mission susvisée.)

Commentaires : Le syndic revalide la superficie des espaces verts. Une réunion sera conduite avec MeilleureCopro, le syndic et le Conseil Syndical pour refaire le point sur le cahier des charges des espaces verts. Il sera alors demandé à l'entreprise de revoir ce cahier des charges dans la limite de 2340€ TTC

17 - 1/3. Désignation de BRIENNE JARDIN Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de BRIENNE JARDIN , pour un montant de 2 340 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 7837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

17 - 2/3. Désignation de SPN Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de SPN , pour un montant de 4 674 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,
ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

17 - 3/3. Désignation de CMD Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, demande au syndic de souscrire un contrat auprès de CMD , pour un montant de 4 800 € TTC/an, sur 36 mois.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 718 tantièmes
GENC Murat et Seval (156) , SCI LBJ PATRIMOINE (177) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7119 tantièmes,

ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 7119 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de l'article 24

18) Résolution n°18

Entretien VMC et pompes de relevage Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Syndic pour choisir une société d'entretien des VMC et pompes de relevage, en lien avec le Conseil Syndical, dans le cadre d'un budget de 1 680 € TTC annuel.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes,
ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 7837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

19) Résolution n°19

Fixation de la date d'arrêté comptable Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale décide de fixer la date d'arrêté comptable de la copropriété au 31/12 de chaque année à compter de l'exercice en cours. L'Assemblée Générale prend acte que le premier exercice comptable débutera à la livraison des parties communes et s'achèvera le 31/12/2024.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes
PEYRAT Catherine (269)
Sur une base de calcul de : 7568 tantièmes,
ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 7568 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

20) Résolution n°20

Modalités de contrôle des comptes Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les pièces justificatives des charges peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires le 6e jour ouvré qui précède l'Assemblée Générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes
PEYRAT Catherine (269)
Sur une base de calcul de : 7568 tantièmes,
ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 7568 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

21) Résolution n°21

Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé ; Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, élaboré par MeilleureCopro pour l'exercice 2023/2024, arrêté à la somme de 55 573 € pour 12 mois glissants. »

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes
PEYRAT Catherine (269)
Sur une base de calcul de : 7568 tantièmes,
ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 7185 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 383 tantièmes
BORIOLI Jean et Simone (383)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

22) Résolution n°22

Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, élaboré par MeilleureCopro pour l'exercice 2024/2025, arrêté à la somme de 61 084 € pour 12 mois glissants.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 269 tantièmes
PEYRAT Catherine (269)
Sur une base de calcul de : 7568 tantièmes,
ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 7185 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 383 tantièmes

BORIOLI Jean et Simone (383)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

23) Résolution n°23

Fixation du montant de l'avance de trésorerie Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale décide de fixer l'avance de trésorerie à 1/6 du montant du budget du premier exercice comptable, soit à la somme de 8 873 € pour 12 mois glissants.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 831 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177) , PEYRAT Catherine (269) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7006 tantièmes,
ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 6623 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 383 tantièmes
BORIOLI Jean et Simone (383)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

24) Résolution n°24

Ouverture d'un compte bancaire Sans vote

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, confirme l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom de la SDC L'Orée du Bois de Clamart et autorise le syndic élu à effectuer les démarches idoines auprès de la Banque choisie.

25) Résolution n°25

Désignation des membres du Conseil Syndical Sans vote

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil Syndical.

25 - 1/5. Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

Monsieur Michelet, Monsieur Demonsant, Monsieur Fortier, Monsieur Borioli

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 831 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177), PEYRAT Catherine (269), SCI SOBERIM (385)
ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 7006 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

25 - 2/5. Ésignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

Cette résolution est déclarée sans objet

25 - 3/5. Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

Cette résolution est déclarée sans objet

25 - 4/5. Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

Cette résolution est déclarée sans objet

25 - 5/5. Désignation des membres du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en qualité de membre du Conseil Syndical :

Cette résolution est déclarée sans objet

26) Résolution n°26

Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, a fixé à **1 500 € TTC** la somme des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales, sauf urgence pour l'entretien de l'immeuble (hors budget).

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 831 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177) , PEYRAT Catherine (269) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7006 tantièmes,
ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 7006 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

27) Résolution n°27

Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrats excédant un montant de **1 500 € TTC**.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 831 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177) , PEYRAT Catherine (269) , SCI SOBERIM (385)
ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 7006 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

28) Résolution n°28

Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1 500 € TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 831 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177), PEYRAT Catherine (269), SCI SOBERIM (385)
ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 7006 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

29) Résolution n°29

Boxage des emplacements de parking Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : boxage de leur emplacement de parking. Ces travaux seront réalisés sous réserve :

- que les travaux soient réalisés une fois l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux obtenus par le promoteur
- de respecter les normes en vigueur
- d'obtenir l'autorisation du ou des propriétaires des emplacements de stationnement adjacents
- de présenter un projet au Syndic et d'obtenir son accord
- que le modèle de porte soit validé par l'architecte de l'immeuble et le syndic afin de respecter une harmonie
- que les travaux soient validés par un bureau de contrôle
- que cette transformation ne devra gêner les manœuvres des copropriétaires voisins ou déborder sur les parties communes

Par ailleurs le copropriétaire devra faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef. Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment. Enfin, le boxage d'un emplacement de stationnement ne devra pas empêcher les ventilations et l'accès aux équipements communs devra être maintenu en permanence. Dans le cas où le Syndic estimerait que les travaux envisagés ne respectent pas l'ensemble des normes, celui-ci pourra refuser de donner son agrément à l'exécution des travaux.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 831 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177), PEYRAT Catherine (269), SCI SOBERIM (385)
ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 7006 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

30) Résolution n°30

Pose de borne de recharge pour véhicule électrique Sans vote

Délégation au Conseil syndical pour le choix d'un prestataire pour la pose de borne de recharge pour véhicule électrique - Mise en place d'une infrastructure collective :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de donner son autorisation pour la pose de borne de recharge électrique, et de donner délégation au Conseil Syndical afin de choisir une société pour la pose de recharge électrique, sous réserve que la convention :

- n'engendre aucun coût pour le syndicat des copropriétaires (notamment au titre de la pose de matériel, de la mise en place d'abonnement, ou de consommation d'électricité)
- permette une installation des bornes sans dégradation des parties communes ou atteinte à la conformité de l'immeuble
- limite à 5 années l'engagement entre le syndicat des copropriétaires et la société installatrice Cette convention devra être contrôlée et validée par le syndic.

31) Résolution n°31

Autorisation permanente accordée aux services de Police de pénétrer dans les parties communes Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : charges générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, accorde une autorisation permanente à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de la copropriété. Cette autorisation a un caractère permanent, mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Sur une base de calcul de : 7837 tantièmes,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 831 tantièmes
SCI LBJ PATRIMOINE (177) , PEYRAT Catherine (269) , SCI SOBERIM (385)
Sur une base de calcul de : 7006 tantièmes,
ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 6432 tantièmes
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 574 tantièmes
FORTIER Sébastien et Fatiha (419) , OREAL Guillaume (155)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

* Par principe, est considéré-e comme défaillant-e : tout-e copropriétaire qui n'était pas présent-e ou représenté-e lors de l'AG, ou n'ayant pas remis de formulaire de vote par correspondance. Un-e copropriétaire peut également être considéré-e défaillant-e lors d'un vote : en cas de départ du/de la copropriétaire-e ou son-sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence) ou encore en cas de décision amendée pour les votants par correspondance. Le-a copropriétaire défaillant-e, comme l'absent-e et l'opposant-e, pourra contester les décisions prises en assemblée générale. Il-elle devra alors saisir le tribunal dans un délai de 2 mois à partir de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale (Art 42 de la loi du 10/07/1965).

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 21:05 .

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 : « Les actions 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 en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Fait à : Salle Colucci au CSC du Pavé Blanc – 44 Route du Pavé Blanc 92140 Clamart.

Le Président

Dominique BOITEL

✓ Signé et certifié par **yousign** 

Le Secrétaire :

Adeline SIMION

✓ Signé et certifié par **yousign** 

Le Scrutateur :

Gérard PRONIER

✓ Signé et certifié par **yousign** 

Arthur COUDOL

✓ Signé et certifié par **yousign** 