



**RESIDENCE LES GRES
ROUTE DE MONTELMAR - 84840 LAPALUD**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du jeudi 27 novembre 2025**





PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : JEUNE Romane
04.90.63.74.60 - rjeune@citya.com -

Comptable : AUDOUIN Valérie
04.90.63.74.67 - vaudouin@citya.com -

Assistante : BOURRET Marina
04.90.63.74.63 - mtaquetbourret@citya.com -

Négociateur Transaction : GARRECH Romain
- rgarrech@citya.com -

Le jeudi 27 novembre 2025 à 15h00, les copropriétaires de la résidence **LES GRES ROUTE DE MONTEILIMAR - 84840 LAPALUD** se sont réunis **SALLE DU PARC ESPACE JULIEN 84840 LAPALUD** en assemblée générale **ORDINAIRE** sur convocation du syndic **CITYA TORTEL**, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA TORTEL** est représenté par **JEUNE Romane**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **52 copropriétaires sur 122** sont présents ou valablement représentés et représentent **42920 tantièmes / 100145 tantièmes**.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839) - BAZOUD Cédric (999) - BEGOUIN Nicole (1008) représentant CHERIF Abdelbasset (818) - BLANC Eric (895) - BOIS DES JONQUEYROLLES (86) - BONNARDOT Guillaume (818) - BONY Camille (947) - BORDUJENKO Liliane (559) - CARLU Jean Francois (1478) - COMBE Ludovic (964) - DAZIANO Carine (999) - DELRUE Guy (669) - DUCULTY Roland (1155) représentant DUCULTY Yves (645), PRADE Lucie (1089), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878) - FORISSIER Cédric/Eugenie (1559) - GILLES Andre (1328) - GOLAS Benoit/Chloee (818) - HAMMADOU/BOUACOUN Wahid/Nesrine (1089) - HUCHARD Pierre (669) représentant CASTALDO Mickael (645), HUCHARD Sophia (664), MAGOUH Said (1008) - HUMANN Benedicte (895) - LABELLE Dominique (669) - LEFEBVRE Sandrine (999) - LEPROHON Philippe (999) - MARTINEZ Delphine (809) - MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895) - MONIER Sylvie (839) - MOUTON Fabien/Joana (559) - OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078) - PROTO Gilles (664) - PROTO Gilles/Myriam (86) - PROTO Gilles/Sylvie (86) - PROTO Sylvie (664) - REBOUL Sonia (1478) - ROUSSEL Fabienne (449) - RUEL Clémence (664) - SALLE Christian (895) - SEGARRA Sebastien (838) - SUB IMMO (669) - TOUZOUTI Billal (809) représenté par Madame MERCIER - TROUVAY Serge (1078) représentant AUDOUARD André (981), NAJI Sabine (449) - TROUVAY Muriel (163) - VANDERBOSSE Mathieu (839) - VOISIN Patrice (1241) - WITZGALL Nelly (499) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur AARRASS Hindy (559), S.C.I AJSJM (86), Madame AMARA Amina (86), Madame AMARA Mehdi (809), Monsieur ARNAUDIN Rémy (809), Monsieur ARREOU Jérémy (1175), Monsieur BARDON Jean Louis (809), M. et Mme BAUDOIN Aurélie (895), Indivision BEAUPERTUIT/CASELLES Jean-Michel/Hélène (669), M. et Mme BENAFITOU Azdine/Rajaa (839), Madame BLANC Violaine (86), Monsieur BLASCO Sebastien (559), M. et Mme BONNEFOND Cyril/Claire (895), Monsieur BOSVET Didier (172), Monsieur BOUKIYOU Mohamed (1089), M. et Mme BRET Jean Claude (973), Monsieur CALVIER Michel (172), Monsieur CARDOSO Alexandre (122), Madame CHADENIER Charlene (809), Madame CHAFFOIS Carole (809), M. et Mme CLAPIER Robert (809), Monsieur COQUENAS Anthony (664), Monsieur CORTEZ Perez (664), M. et Mme DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), M. et Mme DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anaïs (964), Monsieur DYBY Hassan (669), M. et Mme EL BAGRAJ Mohammed/Fatiha (999), Monsieur EL BAGRAJ Mohammed (809), M. ou Mme EL BERMIL Samir (839), Monsieur FABROL Richard (499), Madame FERMENT Mélanie (839), Monsieur FERRAFIAT Christian (664), Monsieur FERRANDIS Rene (669), Monsieur FORISSIER Alexandre (669), Madame GALIZZI Nadine (839), Madame GERVAIS Carole (1085), M. et Mme GILLES Pierre (2282), Monsieur GIRARD Jean Jacques (3530), Madame GIRARDOT Patricia (809), M. et Mme GIRAUD David (1089), Madame GOLLING Celine (1089), Monsieur GOMES PINTO Diogo (559), Madame GRANCIER Sabine (809), Monsieur GRECH Stephane (1094), Succession de GRECO Gilles (2666), M. et Mme GREUZAT Alain (664), Madame JOLY Laurence (809), M. et Mme JUSTAMOND/REY Mathis/Alissia (755), Indivision LACHAUD Jean Yves/Luc (664), Monsieur LEFEBURE Benjamin (1175), Monsieur LHERMINE Laurent (669), M. et Mme MONIER Vincent/Ludivine (1155), Madame NOBILINI Josiane (887), Madame OURADOU Celine (664), Monsieur PAGES Lysian (925), Madame PICILLO Carmela (1175), Madame RAVEL Emilie (388), Monsieur RAVEL Christian (809), M. et Mme SAIDI Mohammed/Chaida (809), Monsieur SAMSON Jerome (839), Monsieur SCHNEPF (449), M. et Mme SEGOVIA Francois/Sonia (86), Madame SERRES Andree (664), Madame SOLEYMAT Anne (86), Madame TISLER Sophie (1089), Monsieur TOITOT Francois (664), Monsieur VAYSSE Antonin (895), Madame VEROT Amélie (878), Madame VIDAL Melanie (664), Monsieur WEBER Christian (669),

représentant **57225 tantièmes / 100145 tantièmes** étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :	☐ OUI	☒ NON
- Un membre du Conseil Syndical :	☐ OUI	☒ NON
- Le Président de séance :	☐ OUI	☒ NON

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur TROUVAY

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 499 tantièmes / 42920 tantièmes.
WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 42920 tantièmes.

Votes pour : 48 copropriétaire(s) représentant 39385 tantièmes / 42920 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3036 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 39385 tantièmes / 39385 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Madame DUCULTY Vivianne

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, les bulletins de vote par correspondance, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 499 tantièmes / 42920 tantièmes.
WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 42920 tantièmes.

Votes pour : 48 copropriétaire(s) représentant 39385 tantièmes / 42920 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3036 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 39385 tantièmes / 39385 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit : Romane JEUNE représentant Citya Tortel

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 1588 tantièmes / 42920 tantièmes.
HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 42920 tantièmes.

Votes pour : 47 copropriétaire(s) représentant 38296 tantièmes / 42920 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3036 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 38296 tantièmes / 38296 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Rapport du syndic pour l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025. (Analyse des comptes jointe à la convocation)

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Arrivent en cours de résolution : NOBILINI Josiane (887) (15:12:00) - RAVEL Christian (809) (15:17:00) -

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 304 243,20 EUROS TTC.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 3941 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1078 tantièmes / 44616 tantièmes.
OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078),

Votes pour : 46 copropriétaire(s) représentant 38039 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 1558 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BAZOUD Cédric (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 38039 tantièmes / 39117 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du compte travaux n°8200 Mise en place poubelle Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la mise en place d'ela poubelle dans les espaces verts pour un montant de 1959,98 EUROS TTC.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4086 tantièmes / 44616 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 4156 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), SUB IMMO (669),

Votes pour : 45 copropriétaire(s) représentant 36374 tantièmes / 44616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 36374 tantièmes / 40530 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du compte travaux n°8300 Abattage cyprès Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à l'abattage d'un cyprès pour un montant de 1440,00 EUROS TTC.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 4488 tantièmes / 44616 tantièmes.

DELRUE Guy (669), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 1675 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86),

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 38453 tantièmes / 44616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 38453 tantièmes / 40128 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Approbation du compte travaux n°8810 Appliques Led entrée 10 Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à l'installation d'appliques led dans l'entrée 10 pour un montant de 1153,04 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 800 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 655 tantièmes / 1455 tantièmes.

PROTO Sylvie (655),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Soit 800 tantièmes / 1455 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Approbation du compte travaux n°8913 Appliques Led entrée 13 Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à l'installation d'appliques led dans l'entrée 10 pour un montant de 1153,04 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1455 tantièmes / 1455 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1455 tantièmes / 1455 tantièmes.**

RESOLUTION N°10: Approbation du compte travaux n°8505 Réparation porte entrée 5 Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la réparation de la porte d'entrée de l'entrée 5 pour un montant de 1482,60 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2010 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2010 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2010 tantièmes / 2010 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 2010 tantièmes / 2010 tantièmes.**

RESOLUTION N°11: Approbation du compte travaux n°8509 Réparation porte entrée 9 . Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la réparation de la porte d'entrée de l'entrée 9 pour un montant de 1482,60 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2910 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2910 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 2910 tantièmes / 2910 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 2910 tantièmes / 2910 tantièmes.**

RESOLUTION N°12: Approbation du compte travaux n°8510 Réparation porte entrée 10 . Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la réparation de la porte d'entrée de l'entrée 10 pour un montant de 1482,60 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 800 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s).représentant 655 tantièmes / 1455 tantièmes.
PROTO Sylvie (655),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 800 tantièmes / 1455 tantièmes.**

RESOLUTION N°13: Approbation du compte travaux n°8515 Réparation porte entrée 15 . Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la réparation de la porte d'entrée de l'entrée 15 pour un montant de 1805,01 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3390 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3390 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3390 tantièmes / 3390 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3390 tantièmes / 3390 tantièmes.**

RESOLUTION N°14: Approbation du compte travaux n°8600 Rallongement pissettes balcons Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif au rallongement des pissettes pour un montant de 4863,15 EUROS TTC.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5223 tantièmes / 44616 tantièmes.

COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), LEFEBVRE Sandrine (999), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 4462 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), SUB IMMO (669),

Votes pour : 40 copropriétaire(s) représentant 33842 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1089 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 33842 tantièmes / 38304 tantièmes.**

RESOLUTION N°15: Approbation du compte travaux n°8700 Ouverture intérieur entrée 8 et 9 Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à l'ouverture entre les entrées 8 et 9 pour un montant de 4156,57EUROS TTC.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 7980 tantièmes / 44616 tantièmes.

COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669),

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 4688 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 30949 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 999 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BAZOUD Cédric (999),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 30949 tantièmes / 35637 tantièmes.**

RESOLUTION N°16: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2025 au 30/06/2026 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 18 Novembre 2024 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2025 au 30/06/2026 pour un montant de 255 000,00EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le fixer au montant de 280 000,00EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2025 au 30/06/2026.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Le syndic ajustera à 1/6ème (Art.35 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet ajustement de 4 166,67 EUROS TTC est exigible le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué automatiquement chaque année pour être ainsi maintenu à 1/6ème du budget prévisionnel.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 6713 tantièmes / 44616 tantièmes.

DELRUE Guy (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 3272 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), MARTINEZ Delphine (809), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes pour : 39 copropriétaire(s) représentant 34631 tantièmes / 44616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 34631 tantièmes / 37903 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2026 au 30/06/2027. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2026 et finissant le 30/06/2027 arrêté à la somme de 290 000,00EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 6743 tantièmes / 44616 tantièmes.

DELRUE Guy (669), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 9902 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), AUDOUARD André (981), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), MARTINEZ Delphine (809), NAJI Sabine (449), PRADE Lucie (1089), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 27076 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 27076 tantièmes / 36978 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le nettoyage des 3 pins parasols, l'abattage d'un cyprès bleu et la plantation d'un micocoulier ou mûrier Article 24

Préambule :

Trois des pins parasols comportent des branches mortes et menaçantes, afin de prévenir un éventuel sinistre il est proposé de procéder au nettoyage de ces pins

Afin de préserver l'esthétique et l'harmonie des espaces verts il est également proposé d'abattre un cyprès mort et la plantation d'un micocoulier ou un murier platane (l'assemblée des copropriétaires est appelée à se prononcer sur ce choix en cas de vote de la résolution).

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée (pour rappel la présentation d'un seul devis est possible en dessous de 3000€ selon décision d'assemblée générale du 18/11/2024) :

- Entreprise AU JARDIN DE PIERRE : travaux de nettoyage des 3 pins parasols, l'abattage d'un cyprès bleu et la plantation d'un micocoulier ou mûrier pour un montant total de 2520,00 EUROS TTC

Le devis de l'entreprise DAMERY a été reçu après l'envoi de la convocation sans la plantation pour un montant total de 1488€TTC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

le nettoyage des 3 pins parasols, l'abattage d'un cyprès bleu et la plantation d'un micocoulier ou mûrier.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AU JARDIN DE PIERRE prévue pour un montant prévisionnel de 1488.00,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 133,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 1621,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 fois :

- 100% soit 1621,20EUROS exigible le 01/02/2025.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 3480 tantièmes / 44616 tantièmes.
DEL RUE Guy (669), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), SUB IMMO (669),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 3682 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), DAZIANO Carine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes pour : 42 copropriétaire(s) représentant 35976 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1478 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 35976 tantièmes / 39658 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la purge et la réparation des nez de balcons fissurés

Préambule :

De nombreux nez de balcons sont et/ou épauffrés. Afin de sécuriser et prévenir de potentielles chutes de bétons et/ou agrandissement de certaines fissures il est proposé de procéder à des travaux de purge et de réparation.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise VERTIGE ACCESS pour un montant total de 6 765,00EUROS TTC

- Entreprise VERTIK pour un montant total de 13 662,00EUROS TTC

- Entreprise PROCORDE pour un montant total de 19 844,70 EUROS TTC

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°19 a: DEVIS VERTIGE ACCESS Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

La purge et la réfection des nez de balcons fissurés.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise VERTIGE ACCESS prévue pour un montant prévisionnel de 6 150,00€HT.

Le devis de Vertige access est celui qui semble le plus judicieux mais il semblerait qu'il ait omis une partie des balcons. Une enveloppe complémentaire de 4000.00€ sera donc prévue pour palier aux oublis potentiels.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 610,00EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 11 375,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fonds ALUR.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 6073 tantièmes / 44616 tantièmes.

DEL RUE Guy (669), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), SEGARRA Sebastien (838), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 7476 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BAZOUD Cédric (999), COMBE Ludovic (964), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), SUB IMMO (669),

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27262 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3805 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), GILLES Andre (1328),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 27262 tantièmes / 34738 tantièmes.**

RESOLUTION N°19 b: Devis VERTIK Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

La purge et la réfection des nez de balcons fissurés.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise VERTIK prévue pour un montant prévisionnel de 13 662,00€

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 745,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 14 407,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) :

-% soit.....EUROS exigible le.....

-% soit.....EUROS exigible le.....

-% soit.....EUROS exigible le.....

-% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 4595 tantièmes / 44616 tantièmes.

DELRUE Guy (669), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 37 copropriétaire(s) représentant 30568 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 5648 tantièmes / 44616 tantièmes.

BAZOUZ Cédric (999), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3805 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), GILLES Andre (1328),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 30568 tantièmes / 36216 tantièmes.**

RESOLUTION N°19 c: DEVIS PROCORDE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

La purge et la réfection des nez de balcons fissurés.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise PROCORDE prévue pour un montant prévisionnel de 19 844,70€

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 1082,43EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 20 927,13EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) :

-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 5433 tantièmes / 44616 tantièmes.

DELRUE Guy (669), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SEGARRA Sebastien (838), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 38 copropriétaire(s) représentant 31431 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2858 tantièmes / 44616 tantièmes.

COMBE Ludovic (964), LEPROHON Philippe (999), SALLE Christian (895),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 4894 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 31431 tantièmes / 34289 tantièmes.**

RESOLUTION N°20: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'une cloison dans l'entrée 7

Préambule :

L'entrée 7 dispose d'un espace suffisant pour y installer un local poussette. Il est donc proposé de cloisonner l'entrée afin de disposer d'un hall et d'un local.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées:

- Entreprise ALEXANDRE CODRON : travaux d'installation d'une cloison pour un montant total de 2553,00 EUROS TTC
- Entreprise MK RENOVATION: travaux d'installation d'une cloison pour un montant total de 1700,00 EUROS TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

travaux d'installation d'une cloison dans le hall de l'entrée 7.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ALEXANDRE CODRON prévue pour un montant prévisionnel de 2553,00 € EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 133,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 2686,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrée 7.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) :

-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°20 a: DEVIS MK CONSTRUCTION Article 24

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MK CONSTRUCTION prévue pour un montant prévisionnel de 1700,00 € EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 133,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 1833,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrée 7.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) :

-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 440 tantièmes / 3869 tantièmes.
ROUSSEL Fabienne (440),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 3429 tantièmes / 3869 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3869

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3429 tantièmes / 3429 tantièmes.**

RESOLUTION N°20 b: DEVIS ALEXANDRE CAUDRON Article 24

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ALEXANDRE CODRON prévue pour un montant prévisionnel de 2553,00 € EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 133,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 2686,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrée 7.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) :

-% soit.....EUROS exigible le.....

-% soit.....EUROS exigible le.....

-% soit.....EUROS exigible le.....

-% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 440 tantièmes / 3869 tantièmes.
ROUSSEL Fabienne (440),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 3429 tantièmes / 3869 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3869

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3429 tantièmes / 3429 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 8202 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 86 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86),

Votes pour : 42 copropriétaire(s) représentant 35433 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 35433 tantièmes / 35519 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet les travaux de réparation de la fissure traversante chez Madame BONY

Préambule :

Madame bony nous a contacté le 4 février 2025 nous informant d'infiltrations dans son logement. Plusieurs artisans ce sont déplacés et en sont tous arrivés à la même conclusion que le traitement de la cause de ces infiltrations ne pouvait se faire en l'état de manière superficielle et nécessitait un traitement profond. En effet, pour précision, le pan de façade concerné est en bois.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise MCTP CONSTRUCTION : travaux de démolition de la façade existante, réalisation d'un poteau en béton, exécution de chaînage en béton armé, réalisation d'un enduit de finition et pose d'une étanchéité pour un montant total de 13 835,61 EUROS TTC. Ce devis comprend l'avis d'un bureau d'étude ingénieur et l'installation potentiel d'un IPE de renfort en sous oeuvre. Si l'intervention d'un bureau d'étude n'est pas nécessaire après avis d'un expert en bâtiment alors le montant sera déduit de la facture finale.

- Entreprise CRM MACONNERIE : travaux de destruction de la façade existante, réalisation d'une semelle filante en béton armé, réalisation de l'enduit de finition et d'une étanchéité en pied de mur pour un montant total de 12 408,00 EUROS TTC

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°22 a: DEVIS MCTP CONSTRUCTION Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Réparation de la fissure traversante chez Madame BONY.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MCTP CONSTRUCTION prévue pour un montant prévisionnel de 13 835,61EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1159,00EUROS TTC.

L'assemblée générale décide de ne pas constituer une provision pour travaux imprévus étant donné que le devis prévoit déjà l'intervention d'un bureau d'étude si nécessaire. Si le bureau d'étude n'est pas nécessaire, le montant s'y rapportant sera déduit de la facture finale.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 824.00EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 15 818,61EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale (article 16-3 du règlement de copropriété).

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels comme suit:

- 13 818,61EUROS sur le fonds Alur

- 2000,00€ en un appel de fonds le 01/01/2026

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 10779 tantièmes / 44616 tantièmes.

DEL RUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugénie (1559), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 3806 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 26555 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3476 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BAZOUD Cédric (999), CARLU Jean François (1478), DAZIANO Carine (999),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 26555 tantièmes / 30361 tantièmes.**

RESOLUTION N°22 b: DEVIS CRM MACONNERIE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Réparation de la fissure traversante chez Madame BONY.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise CRM MACONNERIE prévue pour un montant prévisionnel de 12 408,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1159,00EUROS TTC.

L'assemblée générale décide de constituer une provision pour travaux imprévus d'un montant de 1000,00 EUROS.

Cette provision pourvoira à la nécessité de travaux rendue manifeste en cours de chantier ; elle sera mobilisée sur demande du maître d'œuvre, s'il y en a un, et avis favorable du conseil syndical.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux (hors provision pour travaux imprévus) soit 734,75 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 15 301,75EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale (article 16-3 du règlement de copropriété).

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) :

-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....
-% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 11278 tantièmes / 44616 tantièmes.

DEL RUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugénie (1559), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 29 copropriétaire(s) représentant 23903 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 5959 tantièmes / 44616 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), GILLES Andre (1328), HUMANN Benedicte (895), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3476 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BAZOUD Cédric (999), CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 23903 tantièmes / 29862 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet une intervention de curage préventive sur la totalité du réseau d'évacuation des eaux usées

Préambule :

La résidence rencontre régulièrement des problèmes liés aux évacuations des eaux usées. Afin de prévenir ces problèmes il est proposé de réaliser un curage global de tous les réseaux d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise FB DEBOUCHAGE : travaux de curage du collecteur horizontal des eaux usées et eaux vannes de l'ensemble de la copropriété avec pompage et évacuation des matières en centre de traitement pour un montant total de 3850,00 EUROS TTC.

- Entreprise LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS (devis en attente, sera présenté lors de l'assemblée générale) : travaux de curage du collecteur horizontal des eaux usées et eaux vannes de l'ensemble de la copropriété avec pompage et évacuation des matières en centre de traitement pour un montant total de 3080,00 EUROS TTC

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°23 a: DEVIS FB DEBOUCHAGE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Une intervention de curage préventive sur la totalité du réseau d'évacuation des eaux usées

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise FB DEBOUCHAGE prévue pour un montant prévisionnel de 3 850,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 210,00EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 4060,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) :

-% soit.....EUROS exigible le.....

-% soit.....EUROS exigible le.....

-% soit.....EUROS exigible le.....

-% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 11 copropriétaire(s) représentant 7848 tantièmes / 44616 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), LEFEBVRE Sandrine (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 31 copropriétaire(s) représentant 25866 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 9903 tantièmes / 44616 tantièmes.

BAZOUZ Cédric (999), GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), HUMANN Benedicte (895), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664), ROUSSEL Fabienne (449), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), SUB IMMO (669),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 999 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DAZIANO Carine (999),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 25866 tantièmes / 35769 tantièmes.

RESOLUTION N°23 b: DEVIS LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Une intervention de curage préventive sur la totalité du réseau d'évacuation des eaux usées

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS prévue pour un montant prévisionnel de 3080,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 168,00EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 3248,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre :

- 100% soit 3248,00EUROS exigible le 01/06/2026.

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant 8378 tantièmes / 44616 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 5513 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), SUB IMMO (669),

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 28248 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2477 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 28248 tantièmes / 33761 tantièmes.

RESOLUTION N°24: Souscription du contrat d'entretien des parties communes Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes:

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total mensuel de 4560,00€ (comprenant l'entretien des parties communes et des espaces verts cumulés)

- IMMOCLEAN (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

-PROPR'NET (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de 2983,20€TTC/mois

Les copropriétaires ne souhaitent pas se positionner sur des devis spécifiquement mais souhaitent résilier le contrat avec Monsieur Nettoyage.

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 9461 tantièmes / 44616 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DAZIANO Carine (999), DELRUE Guy (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 1398 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), MOUTON Fabien/Joana (559),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 31780 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 1977 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), WITZGALL Nelly (499),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 31780 tantièmes / 33178 tantièmes.

RESOLUTION N°24 a: Devis AU JARDIN DE PIERRE (devis global espaces verts et parties communes) Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes:

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total mensuel de 4560,00€ (comprenant l'entretien des parties communes et des espaces verts cumulés)

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise pour un montant prévisionnel de.....EUROS TTC.

Abstentions : 12 copropriétaire(s) représentant 8548 tantièmes / 44616 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEFEBVRE Sandrine (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 30 copropriétaire(s) représentant 23997 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 8699 tantièmes / 44616 tantièmes.

BAZOUZ Cédric (999), GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), HUMANN Benedicte (895), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664), SEGARRA Sebastien (838),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3372 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), SALLE Christian (895),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 23997 tantièmes / 32696 tantièmes.**

RESOLUTION N°24 b: Devis IMMOCLEAN Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes:

- IMMOCLEAN (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise pour un montant prévisionnel de.....EUROS TTC.

Abstentions : 17 copropriétaire(s) représentant 12318 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22769 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5068 tantièmes / 44616 tantièmes.

BAZOUZ Cédric (999), GILLES Andre (1328), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 4461 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), SALLE Christian (895),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22769 tantièmes / 27837 tantièmes.**

RESOLUTION N°24 c: Devis PROPR'NET Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes:

-PROPR'NET (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de 2983,20€TTC/mois

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise pour un montant prévisionnel de.....EUROS TTC.

Abstentions : 17 copropriétaire(s) représentant 12318 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22769 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5068 tantièmes / 44616 tantièmes.

BAZOUZ Cédric (999), GILLES Andre (1328), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 4461 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), SALLE Christian (895),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22769 tantièmes / 27837 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Souscription du contrat d'entretien des espaces verts

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts:

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total mensuel de 4560,00€ (comprenant l'entretien des parties communes et des espaces verts cumulés)

- DAMERY (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de 12 271,20€/an

- LES JARDINS DU GARY (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

Les copropriétaires ne souhaitent pas se positionner sur des devis spécifiquement mais souhaitent résilier le contrat avec Monsieur Nettoyage.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°25 a: Devis AU JARDIN DE PIERRE (comprenant les espaces verts et les parties communes) Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts:

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total mensuel de 4560,00€ (comprenant l'entretien des parties communes et des espaces verts cumulés)

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise pour un montant prévisionnel de EUROS TTC.

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant 9107 tantièmes / 44616 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 29 copropriétaire(s) représentant 23438 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 8505 tantièmes / 44616 tantièmes.

BAZOUZ Cédric (999), GILLES Andre (1328), HUMANN Benedicte (895), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3566 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 23438 tantièmes / 31943 tantièmes.

RESOLUTION N°25 b: Devis DAMERY Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts:

- DAMERY (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise pour un montant prévisionnel de EUROS TTC.

Abstentions : 19 copropriétaire(s) représentant 14212 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BAZOUD Cédric (999), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugénie (1559), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22769 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5158 tantièmes / 44616 tantièmes.

GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2477 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22769 tantièmes / 27927 tantièmes.**

RESOLUTION N°25 c: Devis LES JARDINS DU GARY Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts:

- LES JARDINS DU GARY (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise pour un montant prévisionnel de EUROS TTC.

Abstentions : 19 copropriétaire(s) représentant 14212 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BAZOUD Cédric (999), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugénie (1559), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22769 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5158 tantièmes / 44616 tantièmes.

GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2477 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22769 tantièmes / 27927 tantièmes.**

RESOLUTION N°26: Point sur les procédures contentieuses.

Point sur les procédures contentieuses.

- Nom du copropriétaire : AJSJM lot n°270
- Débit : 2129,69€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 13/08/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 15/10/2024

- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 31/10/2024
- Mise en demeure : 04/09/2025 par l'avocat
- Prise d'hypothèque par l'avocat le 06/10/2025
- Demande de médiation le 13/10/2025

- Nom du copropriétaire : BONNEFOND Claire lot n°6, 127 et 272
- Débit : 5611,69€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 13/08/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 11/09/2025
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 12/09/2025

- Nom du copropriétaire : EL BERMIL Samir lot n°43 et 173
- Débit : 2371,05€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 18/10/2024 et 15/11/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 16/12/2024
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 24/12/2024
- Mise en demeure : 04/09/2025 par l'avocat
- Demande de mise en place d'un protocole par Madame El Bermil le 29/09/2025
- Signature du protocole le 02/10/2025
- Règlement de la première échéance du protocole (543,20€) le 05/10/2025

- Nom du copropriétaire : EL BERMIL Samir lot n°43 et 173
- Débit : 2371,05€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 18/10/2024 et 15/11/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 16/12/2024
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 24/12/2024
- Mise en demeure : 04/09/2025 par l'avocat
- Demande de mise en place d'un protocole par Madame El Bermil le 29/09/2025
- Signature du protocole le 02/10/2025
- Règlement de la première échéance du protocole (543,20€) le 05/10/2025

- Nom du copropriétaire : GILLES Pierre lot n°25,27 et 28
- Débit : 2261,82€
- Mesures prises par le syndic : Transmission dossier à l'avocat le 02/07/2025
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 02/07/2025

- Nom du copropriétaire : GOLLING Céline lot n°94 et 225
- Débit : 1184,92€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 13/08/2024 et 15/11/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 16/12/2024
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 14/01/2025
- Mise en demeure : 04/09/2025 par l'avocat
- Nota Bene: Virements réguliers de la part de la propriétaire

- Nom du copropriétaire : GREUZAT Alain lot n°62
- Débit : 1147,23€
- Mesures prises par le syndic : Transmission dossier à l'avocat le 02/07/2025

- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 02/07/2025
- Nota Bene: Virements réguliers de la part du propriétaire

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°27: Autorisation donnée au syndic de poursuivre une procédure de saisie immobilière aux fins de vente aux enchères publiques. Article 24

L'assemblée générale, après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement déjà engagées à l'encontre de M./Mme BONNEFOND, propriétaires des lots n°6, 127 et 272, situés dans l'immeuble sis Avenue de Montélimar à LAPALUD, débiteur à la date du 23/10/2025 d'une somme de 5611,69 EUROS au profit du syndicat des copropriétaires, constate que les démarches amiables et judiciaires menées à ce jour (rappel des procédures engagées dans la résolution

n°25 de la convocation.) sont restées infructueuses.

Considérant la persistance de la situation d'impayé et conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 relatif aux actions en recouvrement des charges de copropriété, l'assemblée générale décide d'autoriser expressément le syndic à :

- Engager et poursuivre une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mme BONNEFOND,
- Faire procéder à la vente forcée aux enchères publiques devant le tribunal judiciaire compétent des lots n° 6, 127 et 272 lui appartenant,
- Mandater à cet effet un avocat inscrit au barreau du ressort du tribunal judiciaire compétent,
- Assurer le suivi de la procédure judiciaire jusqu'à son terme, y compris les formalités de publicité et les actes d'expulsion si nécessaire
- Procéder à un appel de fonds spécifique à hauteur de 5 000 EUROS pour couvrir les frais de procédure, exigible en totalité à la date du 01/01/2027. et réparti selon les tantièmes de charges générales.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 3492 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 27 copropriétaire(s) représentant 22100 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 18129 tantièmes / 44616 tantièmes.

BAZOUZ Cédric (999), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DAZIANO Carine (999), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugénie (1559), GILLES Andre (1328), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), ROUSSEL Fabienne (449), SEGARRA Sebastien (838), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22100 tantièmes / 40229 tantièmes.**

RESOLUTION N°28: Fixation de la mise à prix et autorisation des démarches afférentes à la procédure de saisie immobilière. Article 24

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'exposé du syndic sur l'état de la procédure de saisie immobilière en cours concernant les lots appartenant à Mme BONNEFOND, débiteur du syndicat des copropriétaires, décide de fixer la mise à prix à la somme de : 10.000 EUROS (hors frais).

Elle prend acte qu'à défaut d'enchérisseur lors de l'audience d'adjudication, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office, conformément aux dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

En conséquence, l'Assemblée générale donne mandat au syndic pour :

- Procéder aux appels de fonds nécessaires au financement de l'acquisition (prix de la mise à prix et frais annexes), selon le calendrier suivant :

50 % soit 5000 EUROS exigible à la date du 01/12/2027,

50 % soit 5000 EUROS exigible à la date du 01/01/2028;

- Prendre toute mesure utile pour faire procéder, par voie judiciaire ou amiable, à l'expulsion de tout occupant éventuel des lieux, dans les conditions prévues par la loi, et à diligenter toute démarche visant à assurer la libération effective du lot

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 3941 tantièmes / 44616 tantièmes.

AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22599 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 17181 tantièmes / 44616 tantièmes.

BAZOUZ Cédric (999), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DAZIANO Carine (999), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GILLES Andre (1328), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), SEGARRA Sebastien (838), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22599 tantièmes / 39780 tantièmes.**

RESOLUTION N°29: Autorisation à donner à Monsieur ou Madame HUCHARD Pierre propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un bloc climatiseur en toiture affectant les parties communes de l'immeuble. (projet joint) Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif des travaux projetés joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser Monsieur ou Madame HUCHARD Pierre, propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division, d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un bloc climatiseur intérieur avec sortie en façade affectant les parties communes de l'immeuble à ses frais exclusifs.

ation de la méthode Carottage .

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes :

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la stabilité de l'immeuble ni la sécurité de ses occupants ;
- Ils doivent être conformes à la destination de l'immeuble telle qu'elle résulte des actes instituant de la copropriété, notamment de son règlement ;
- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des copropriétaires sur leurs lots.

En conséquence les demandeurs s'obligent à :

- Missionner un Bureau d'Études Techniques (Ingénieur béton) à l'effet de fournir un schéma de réalisation dont une copie sera transmise au syndic en exercice.
- Consulter et choisir une entreprise ayant les qualifications autorisant les assurances décennales garantissant ce type de travaux, avec le concours d'un architecte DE-HMONP pour la constitution du dossier et le suivi des travaux.
- Souscrire préalablement une assurance dommages ouvrage garantissant les travaux et dont elle fournira au syndic en exercice à minima la note de couverture.
- Réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019, et à en transmettre le rapport au syndic pour mise à jour du diagnostic technique amiante des parties communes.
- A faire établir au préalable un état des lieux par huissier de justice aux fins de faire constater la présence éventuelle de dégâts apparents dans les parties communes et dans les locaux privés, adjacents aux lieux siège des travaux projetés.

- L'autorisation donnée à Madame HUCHARD est conditionnée à l'utilisation de la méthode Carottage .

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 6160 tantièmes / 100145 tantièmes.

FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEPROHON Philippe (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 981 tantièmes / 100145 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HUMANN Benedicte (895),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 36580 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

La résolution (article 25) ayant obtenu **36580 tantièmes / 100145 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 100145 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°29 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 6160 tantièmes / 37561 tantièmes.

FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEPROHON Philippe (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 981 tantièmes / 37561 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HUMANN Benedicte (895),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 36580 tantièmes / 37561 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 36580 tantièmes / 37561 tantièmes.**

RESOLUTION N°29 b: Autorisation à donner à Monsieur ou Madame HUCHARD Pierre propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un bloc climatiseur en toiture affectant les parties communes de l'immeuble. (projet joint) Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif des travaux projetés joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser Monsieur ou Madame HUCHARD Pierre, propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division, d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un bloc climatiseur intérieur avec sortie en façade affectant les parties communes de l'immeuble à ses frais exclusifs.

ation de la méthode Carottage .

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 6160 tantièmes / 44616 tantièmes.

FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEPROHON Philippe (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 981 tantièmes / 44616 tantièmes.

BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HUMANN Benedicte (895),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 36580 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 36580 tantièmes / 37561 tantièmes.**

RESOLUTION N°30: Rappels divers

Pour l'harmonie de la copropriété et le maintien du bien vivre ensemble, voici quelques rappels concernant le règlement de copropriété:

Il est rappelé aux copropriétaires que les travaux ou de manière plus générale les activités pouvant être bruyantes, sont soumises au respect des horaires suivants: Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 19h30, le samedi de 9h à 12h et de 13h à 19h et pas de travaux les dimanches et jours fériés. Pareil dans les garages.

Pour la tranquillité de tous les jeux de ballons doivent rester sur le terrain prévu à cet effet.

Il est interdit d'installer des systèmes type parabole en façade

Il est interdit de nettoyer les balcons à grandes eaux / étendre le linge sur les gardes de corps des balcons

Il est impératif de respecter le cahier des charges des stores

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°31: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a 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, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h43

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 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 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,



CITYA TORTEL

Directrice,

Karine DAIGNEAULT



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,



CITYA TORTEL

Gestionnaire Copropriété,

JEUNE Romane



