

Orléans, le 15 décembre 2022

N/Réf. : 128 / AG 3875

Syndicat des Copropriétaires
RIVE DROITE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15/12/2022
7-9 RUE ALBERT IER
45000 ORLEANS
N° IMMATRICULATION : AB5607890

L'an deux mille vingt-deux, le quinze décembre à 17h00, les copropriétaires de la Résidence **RIVE DROITE** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic DURAND-MONTOUCHE, se sont réunis en assemblée générale Salle au 1er étage de la Maison de l'Avocat Entrée à gauche après le portail (code 1703) 45000 Orléans.

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :



RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

M/ME FAIX Stéphane a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5780 / 5780 tantièmes

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 106 / 5886 tantièmes
M. NOLLET Clément (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5780 / 5780 tantièmes.



RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateur(s)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

MM. MARTY / FILLATRE Sébastien / Alexandre a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5780 / 5780 tantièmes

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 106 / 5886 tantièmes
M. NOLLET Clément (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5780 / 5780 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales



MR THOMAS Franck a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5780 / 5780 tantièmes

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 106/ 5886 tantièmes

M. NOLLET Clément (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5780 / 5780 tantièmes.

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 17h44, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Les mandats de vote ont été distribués par le Président du conseil syndical ou par le Président de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Présent(s) et représenté(s)	50 copropriétaire(s)	Représentant	5886 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	14 copropriétaire(s)	Représentant	1565 / 10000 tantièmes

Absent(s)	41 copropriétaire(s)	Représentant	4114 / 10000 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	------------------------

Liste des absents

MME AZEMA Carine (84), INDIV BELTON (84), M/ME BESLE Bruno (6), MME BONNET Nelly (101), M. BONNET Vincent (107), M. BURGOT Damien (122), IND CAULIER (124), M/ME CHASSAGNE* Claude (84), M/ME CHASSERAY Laurent (110), MME COTTO Marie-Hélène (84), INDIV DE TESSIERES DE BLANZAC (84), M. DEMAY Xavier (106), SARL DES QUATRE VENTS* (111), M/ME DUGUAY Patrick (212), MM. DUPRE / ROUSSEAU Olivier / Axel (110), M. FERAL Alexandre (111), M.&MME GADIN Jérôme (110), MME GANANCIA Sylvia (84), M. GENDRY Marc-Antoine (84), M/ME GERNEZ Benoit (84), M/ME GILBON Christian (110), MME GUIBERT Françoise (163), M. GUILLON Laurent (110), IND KEENE (111), MLE LAURIAT Mélanie (110), M. LEPLATRE Gaël (101), M. MALECOT Patrick (106), M. MANGIN Roland (110), M.&MME NABLI Hedi (121), M. PAUVERT Fabrice (84), M. POUSSINEAU Pierre (84), M. RACT Patrice (111), MME RAIS Khadija (110), MME ROUSSEAU Bernadette (106), M. SERVOIN Jordane (6), MME SIMON Chantal (78), M. SOUGY France (84), M. TCHERNONOG Pierre (102), M/ME TERRIER André (84), M/ME WILLEMS / INTHAVONG (111), M. WILMET Xavier (110)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical

Majorité : SansVote

Le conseil syndical rend compte de son activité durant le dernier exercice.

Est arrivé en cours de séance : M/ME CHASSERAY Laurent (110), MM. DUPRE / ROUSSEAU Olivier / Axel (110)

La feuille de présence fait désormais référence à 6106 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales




L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges et travaux de l'exercice arrêté au 30/06/2022 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 50 copropriétaires représentant 5922 / 6000 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 78 / 6000 tantièmes
MLE HALLOUIN Mélanie (78)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 / 6106 tantièmes
MLE SERRA Céline (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5922 / 6000 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2022 

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 30/06/2022.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 48 copropriétaires représentant 5687 / 5765 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 78 / 5765 tantièmes
MLE HALLOUIN Mélanie (78)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 341 / 6106 tantièmes
M/ME CHASSERAY Laurent (110), M/ME ROUSSEAU Bertrand (106), MME ROUSSEAU Marie-Chantal (125)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5687 / 5765 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Désignation du syndic 

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

L'assemblée générale tenue le 15/12/2022 désigne comme syndic à effet du 01/01/2023 et jusqu'au 31/12/2025, le cabinet DURAND-MONTOUCHE, 19 rue de la République à Orléans, représenté par Monsieur Stéphane DURAND, son gérant, titulaire de la carte professionnelle n° 4501 2016 000 007 547 délivrée par la chambre de commerce et d'industrie du Loiret.

Garantie financière n°100470G assurée par GALIAN Assurances – 89 rue de Boétie – 75008 PARIS.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Elle fixe le montant annuel des honoraires de gestion courante à 21465.00 € TTC, la TVA en vigueur étant de 20 %.

L'assemblée générale désigne Monsieur FAIX, le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 50 copropriétaires représentant 5901 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 205 / 10000 tantièmes
M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121), MME COURTIAL Estelle (84)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5901 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Désignation du Conseil syndical

Majorité : *Titre*

L'assemblée générale, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et article 22 du décret du 17 mars 1967 et après en avoir délibéré, accepte, d'arrêter la composition suivante, jusqu'au 31/12/2025

Etant précisé que la liste ci-dessous n'est pas limitative. Une candidature peut être portée par tout copropriétaire jusqu'au moment de la tenue de l'assemblée générale ainsi que le jour de cette même assemblée. Dans ce cas, les personnes ayant voté via le formulaire de vote par correspondance, seront notées défaillantes car ces dernières ne pourront pas s'exprimer sur la nouvelle candidature.

RESOLUTION 8.1 : Election de Mme BESLE

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



Mme BESLE est élue

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 5985 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 121 / 10000 tantièmes

M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5985 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8.2 : Election de Mme DUBURQUE

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



Mme DUBURQUE est élue

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 5985 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 121 / 10000 tantièmes

M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5985 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8.3 : Election de Mme CUENOT

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



Mme CUENOT est élue

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 5985 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 121 / 10000 tantièmes

M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5985 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8.4 : Election de M. BOUSSARD

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



M. BOUSSARD est élu

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5613 / 10000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 206 / 10000 tantièmes

MLLE HANNIET Catherine (206)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 287 / 10000 tantièmes

M/ME BAIZE-PELON Denis-Martine (166) représenté(e) par MLLE HANNIET Catherine, M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5613 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8.5 : Election de M. DARCHE

Majorité : *Sans Vote*

M. DARCHE n'est pas candidat

RESOLUTION 8.6 : Election de M. CHASSERAY

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



M. CHASSERAY est élu

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 5985 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 121 / 10000 tantièmes

M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5985 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8.7 : Election de M. FAIX

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



M. FAIX est élu

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 5985 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 121 / 10000 tantièmes

M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5985 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8.8 : Election de Mme DAUDIN

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



Mme DAUDIN est élue

Résultat du vote :

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 4541 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 411 / 10000 tantièmes

Sont défaillants : 10 copropriétaires représentant 1154 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.9 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 4541 / 4541 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 411 / 6106 tantièmes

M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121), M. CUENOT Jean-Pierre (106), MLE HALLOUIN Mélanie (78), MLE SERRA Céline (106)

Sont défaillants : 10 copropriétaires représentant 1154 / 6106 tantièmes (Vote par correspondance)

MLE FRENOY Anouk (84), MME LENORMANT Mireille (84), M/ME LIGERON* Florent (110), M/ME MOREAUX Philippe (131), M/ME TRIPAULT Serge (121), M/ME AMADUCCI Jean-Marie (198), MME GOUDARD Carole (84), M/ME ROUSSEAU Bertrand (106), MME ROUSSEAU Marie-Chantal (125), MME TRAVERS* Arlette (111)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4541 / 4541 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



L'assemblée générale décide de fixer à 1500.00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 5879 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 227 / 10000 tantièmes

M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121), MLE SERRA Céline (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5879 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



L'assemblée générale décide de fixer à 1500.00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5801 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 305 / 10000 tantièmes

M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121), MLE HALLOUIN Mélanie (78), MLE SERRA Céline (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5801 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Approbation du réajustement du budget prévisionnel du 01/07/2022 au 30/06/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le réajustement du budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice arrêté à la somme de 163750.00 €.

Le paiement desdites provisions, appelées en fonction des quotes-parts de chacun, sera exigible par quart le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 6028 / 6106 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 78 / 6106 tantièmes

MLE HALLOUIN Mélanie (78)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6028 / 6106 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



« Le vote de ce budget est nécessaire en application de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du 13 décembre 2000 en matière de recouvrement de charges. Cet article sanctionne le non-paiement d'une provision prévue par l'article 14-1 de la loi par exigibilité anticipée des provisions non encore échues. Pour cela, le budget prévisionnel doit avoir été voté. »

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion, arrêté à la somme de 163750.00 € étant précisé que ce budget sera ajusté lors de la prochaine assemblée générale annuelle.

Le paiement des dites provisions appelées en fonction des quotes-parts de chacun sera exigible par quart le premier jour de chaque trimestre.


Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 6028 / 6028 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 78 / 6106 tantièmes

MLE HALLOUIN Mélanie (78)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6028 / 6028 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Mise en conformité du règlement de copropriété en application de la loi ELAN 

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

Dans le cadre de l'article 209 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, les syndicats des copropriétaires ont l'obligation de mettre en conformité les règlements de copropriété avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 qui prévoit :

“L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.”

Cette obligation consiste à identifier les parties communes spéciales, les parties communes à jouissance privative et les éventuels lots transitoires dans le règlement de copropriété.

La loi ELAN précise (article 209 II) : « à cette fin, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété »

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis notifié de la SAS AB ASSOCIES et de l'avis du Conseil syndical, décide de valider la mission d'étude préalable auprès de la SAS AB ASSOCIES pour un montant de 336.00€ TTC.

Après présentation du compte rendu de cette étude, si nécessaire, un modificatif du règlement de copropriété sera proposé à la prochaine assemblée générale pour validation.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 6106 / 6106 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6106 / 6106 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Souscription d'une convention ZEPLUG pour l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables 

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

Conformément à l'article 24-5-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de conclure une convention avec la société ZEPLUG SAS, opérateur d'infrastructures de recharge, ayant pour objet l'installation, sans frais pour le syndicat des copropriétaires, d'une infrastructure collective qui rend possible l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Vous trouverez joint aux présentes, une présentation simplifiée de l'offre ZEPLUG ainsi qu'un exemple de convention. Le dossier complet de présentation de l'offre ZEPLUG avec le descriptif des travaux et les modèles de contrat et de convention est archivé sous votre Espace client Extranet, rubrique Assemblée générale.

L'assemblée générale, autorise la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :


- Sans frais pour la copropriété,

- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention sans exclusivité de 5 ans, résiliable sans frais, dont le modèle est joint au dossier

Résultat du vote :

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 5403 / 5722 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 319 / 5722 tantièmes
M/ME AMADUCCI Jean-Marie (198), M/MLLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121)
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 384 / 6106 tantièmes
MME GOUDARD Carole (84), MME LENORMANT Mireille (84), M/ME LIGERON* Florent (110), MLLE SERRA Céline (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5403 / 5722 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes 

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

L'assemblée générale autorise la police municipale à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 6106 / 6106 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6106 / 6106 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Informations sinistres et procédures

Majorité : *Sans Vote*

- Information procédures :

Monsieur TCHERNONOG Pierre : la procédure en recouvrement de charges est suivie par notre Service contentieux. Le débiteur a été condamné par Jugement du Tribunal Judiciaire d'Orléans le 28/10/2022 à régler les charges échues pour 18727.36 €. Le dossier a été remis à l'Huissier pour signification et exécution. L'Avocat défendant les intérêts de la copropriété demande le maintien de la procédure en saisie immobilière tant que les fonds n'ont pas été recouverts.

- Information de la Loi Climat et Résilience :

La loi Climat et Résilience impose désormais des obligations pour les copropriétés. Aussi, il est joint à la présente convocation, une présentation de cette Loi reprenant les échéances en vue de la réalisation d'un DPE collectif et la réalisation d'un projet pluriannuel de travaux.

Dont acte.

RESOLUTION 17 : Saisie immobilière en vue de la vente des lots appartenant à Monsieur TCHERNONOG Pierre

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 17.1 : constat et mission de saisie

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



Conformément à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, si l'assemblée générale vote pour autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité et ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire en application de l'article 22.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement engagées à l'encontre de Monsieur TCHERNONOG Pierre, demeurant à ORLEANS (45000), 1 Rue Emile Zola, propriétaire des lots n°59 (à destination de parking) et n°149 (à destination d'appartement F2) selon le règlement de copropriété, au sein de la copropriété :

- Constate que toutes diligences ont été mises en œuvre ;
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots 59 et 149 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution ;
- Autorise le syndic à engager toutes mesures complémentaires utiles afin de faire procéder à la saisie des lots susvisés ;
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 6022 / 6022 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 84 / 6106 tantièmes
MLE FRENOY Anouk (84)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6022 / 6022 tantièmes.

RESOLUTION 17.2 : mise à prix

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



Au vu de la résolution qui précède, l'assemblée générale :

- Décide de fixer ladite mise à prix à la somme de 40000 € ;
- Prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer les frais taxables de mise en vente (outre les débours et frais liés à la réalisation de la vente) ;
- Autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour les frais et honoraires de cette procédure à hauteur de 10 000 € à la date du 05/04/2023

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 5916 / 5916 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 190 / 6106 tantièmes
MLE FRENOY Anouk (84), MLE SERRA Céline (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5916 / 5916 tantièmes.

RESOLUTION 17.3 : Revente du bien

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- Décide de remettre ledit bien en vente ;
- Demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix pour lesdits lots au prix de 50000. € ;
- Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 10000 € maximum ;


- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total à la date d'adjudication, et après information des copropriétaires par une assemblée générale spéciale qui pourra éventuellement faire état de sommes définitivement perdues.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 5916 / 5916 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 190 / 6106 tantièmes
MLE FRENOY Anouk (84), Mlle SERRA Céline (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5916 / 5916 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Décision sur la mise en place, la location, l'entretien et les relevés de compteurs individuels d'eau froide 

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

Vos compteurs d'eau individuels sont anciens (sans entretien récurrent) et les robinets d'arrêt privatifs sont très souvent grippés (inutilisables) ou fuyards. La relève des index est effectuée visuellement chaque année.

En accord avec votre Conseil syndical et compte tenu de plusieurs dégâts des eaux survenus depuis quelques années sur ces anciens compteurs, il vous est proposé de remplacer à neuf tous vos compteurs de manière globale avec une technologie plus précise et suivie.

Les compteurs de version « télérelève » permettent d'être tous relevés plusieurs fois par jour en même temps à distance sans obligation de pénétrer dans vos logements.

Cette fréquence de relevés des compteurs associée à la surveillance individuelle de la consommation des appartements permet de vous alerter en cas de fuite ou d'anomalie : une meilleure gestion de l'eau contribuera à diminuer vos charges d'eau dès la première année.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié ;

- ISTA pose du compteur et bague anti-fraude : offerte
pose robinet d'arrêt 1/4 tour : 29.70 € TTC/compteur
location, entretien, relève : 21.60 € TTC/an/compteur
Service portail web résident : 1.20 € TTC/an/compteur
contrat sur 10 ans

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical et du syndic;

- et après en avoir délibéré.

- Décide d'effectuer les travaux suivants :

- **la pose de 93 compteurs individuels d'eau froide par des compteurs individuels de type « télérelève » (aux frais d'ISTA), et le remplacement de tous les anciens robinets d'arrêt et bagues anti-fraude pour un montant de 29.70 € TTC/compteur, soit un montant total des travaux s'élevant donc à 2762.10 € TTC**
- **la souscription d'un contrat de location/entretien/télérelève des compteurs individuels d'eau avec accès au portail web résident auprès de la société ISTA pour une durée de 10 ans et un montant annuel de 22.80 € TTC/compteur**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, à la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE du 25 mars 2009) et en application du contrat syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic :

- pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux du point précédent, s'élèvent à 2.50% HT du montant HT des travaux, avec un forfait minimum de 180,00 € TTC
- et pour le suivi technique de la réalisation et la réception de ces dits travaux, s'élèvent à 2.80 % HT du montant HT des travaux, avec un forfait minimum de 150,00 € TTC

L'assemblée générale :

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances, y afférant seront répartis selon **les tantièmes de charges unitaires par appartement (93 parts)**

- autorise le syndic à mobiliser le Fonds travaux pour une valeur de 3092.10 € et à procéder aux appels de fonds nécessaires exigibles aux dates suivantes :
 - **05/04/2023**

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

- Démarrage des travaux prévu : .au cours du 2ème trimestre 2023
- Durée approximative des travaux : 2 à 3 semaines

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 5985 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 121 / 10000 tantièmes
M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5985 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Réajustement du budget travaux voté pour la fermeture de l'entrée n°1

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENT*



Lors de l'assemblée générale du 11/12/2019, résolutions n°33, 34 et 35, il a été adopté les travaux de fermeture de l'entrée n°1 pour éviter la présence de squatteurs sur la base du devis MOIZARD pour 7451.40€ TTC + les honoraires de syndic d'un montant de 428.60€ TTC soit un total provisionné à ce jour sur ce compte spécial travaux pour 7880.00€ TTC.

La demande préalable de travaux basée sur le devis MOIZARD a été rejetée par 2 fois successivement par la Mairie en 2020, malgré les compléments de pièces et d'informations donnés.

En 2021, nous avons été informés de difficultés financières de la société MOIZARD nous demandant de faire preuve de prudence envers cette société et compte tenu des difficultés de l'ABF à valider la couleur des vitreries des loggias pour le projet de rénovation énergétique également engagé, nous avons préféré en accord avec votre Conseil syndical ne pas précipiter la réalisation de ces travaux.

Aujourd'hui, la Mairie, demandant de renforcer la sécurisation des abords de Place d'Arc à tous les propriétaires d'espaces ouverts sur la voie publique, dont le SDC RIVE DROITE et l'ASL ILOT A, valide de manière prioritaire et collective le principe de fermeture par barreaudage présenté par la société CROIXALMETAL.

L'inflation sur le cours du métal est responsable de l'augmentation des prix de ce projet de fermeture.

L'assemblée générale, après pris connaissance ;

- du devis annexé de la société CROIXALMETAL pour un montant de 15399.45€ TTC (avec digicode classique) et de sa variante pour un montant de 15371.40€ TTC (digicode GSM INTRATONE) ;
- de l'avis du Conseil syndical et du syndic privilégiant la variante plus économique et plus moderne
- de la simulation des quotes-parts individuelles de financement complémentaire nécessaire à provisionner pour régler ces travaux :
 $15371.40\text{€ TTC (travaux)} + 888.75\text{€ TTC (honoraires syndic)} = 16260.15\text{€ TTC}$
[contre solution classique : 15399.45€ TTC (travaux) + 890.37€ TTC (syndic) = 16289.82€ TTC]
soit un complément à financer de 16260.15€ - 7880.00€ = 8380.15€

- et après en avoir délibéré.

- Décide de retenir le devis CROIXALMETAL pour un montant de 15371.40€ TTC (variante digicode INTRATONE) pour fermer l'entrée n°1 avec des grilles barreaudées, un portillon avec bandeau ventouses, un digicode et un lecteur de badges.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, à la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE du 25 mars 2009) et en application du contrat syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic :

- pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux du point précédent, s'élèvent à 2.50% HT du montant HT des travaux,
- et pour le suivi technique de la réalisation et la réception de ces dits travaux, s'élèvent à 2.80 % HT du montant HT des travaux,

L'assemblée générale :

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances, y afférant seront répartis selon **les tantièmes de charges bâtiment 1**
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires exigibles aux dates suivantes :
 - **05/04/2023 pour 50%**
 - **05/07/2023 pour 50%**
- de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
- Démarrage des travaux prévu : dès que possible pour accélérer la sécurisation de la résidence
- Durée approximative des travaux : 2 à 3 semaines

Résultat du vote :

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 6422 / 6999 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 577 / 6999 tantièmes
 M/ME BAIZE-PELON Denis-Martine (577) représenté(e) par M/LE HANNIET Catherine

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6422 / 6999 tantièmes.

RESOLUTION 20 : Ratification de l'autorisation à donner à l'ASL CC de réaliser des travaux de fermeture des zones sur rue EZ/A 1er appartenant à l'ASL ILOT A (Lot 128)



Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Générales

Dans la continuité de la résolution précédente concernant la fermeture de l'entrée n°1 :

Les membres de l'ASL ILOT A QUARTIER GARE ORLEANS, dument réunis en Assemblée Générale Spéciale, le 22 Septembre 2022, après avoir délibéré, autorisent l'ASL CC QUARTIER GARE ORLEANS, à réaliser à ses frais exclusifs, les travaux de fermeture de 3 zones (lot 128) donnant rue Emile Zola et rue Albert 1er, comme spécifié sur le plan joint à la convocation, et ce afin de limiter le squat et les dégradations.

L'ASL CC QUARTIER GARE ORLEANS effectuera l'ensemble des démarches administratives concernant les travaux envisagés, et devra en justifier. La mairie ayant d'ores et déjà accepté le principe de la fermeture de ces zones, elle a fermé à titre provisoire la zone la plus proche du parking du CC en attendant la fermeture définitive, et ce afin d'éviter un nouveau squat.

Le SDC RIVE DROITE sera impacté par cette fermeture sur un des emplacements, une porte sera mise en place, le SDC fera le nécessaire pour la mise en place d'un cylindre identique à celui déjà utilisé pour son accès au local poubelle du n°7 rue Albert 1er.

L'entretien courant des grilles installées (sauf la porte barreaudée et son système de fermeture pour le local poubelle du n°7 rue Albert 1er qui restera à la charge du SDC rive droite) rentrera dans le budget de fonctionnement de l'ASL ILOT A QUARTIER GARE ORLEANS, en charges communes générales.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 5890 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 216 / 10000 tantièmes
 M/ME LIGERON* Florent (110), M/LE SERRA Céline (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5890 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Projet de requalification du centre commercial Place d'Arc porté par le Groupe Carrefour

Majorité : Titre

RESOLUTION 21.1 : Autorisation à déposer le permis de construire

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Générales



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet et des pièces jointes aux présentes :

- Autorise les sociétés IMMOBILIERE CARREFOUR et CARMILA ORLEANS (ou toute société du Groupe CARREFOUR/CARMILA qu'elles se substitueraient), à déposer auprès des administrations compétentes tout dossier de demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale ainsi que toute autre autorisation administrative nécessaire à la réalisation d'une extension du centre commercial d'environ 8.500m² de surface de plancher et la construction d'un immeuble de logements de 30 m de hauteur d'environ 5000 à 5500m² de surface de plancher selon le descriptif et les plans joints en annexe aux convocations.
- Etant précisé que, en cas d'obtention des autorisations administratives devenues définitives nécessaires à la réalisation du projet, les sociétés IMMOBILIERE CARREFOUR et CARMILA ORLEANS et/ou toute société du Groupe CARREFOUR/CARMILA qu'elles se substitueraient solliciteront à nouveau l'accord de l'Assemblée Générale afin d'acquiescer les emprises nécessaires auprès de l'ASL et réaliser les travaux, cet accord portant sur la mise en oeuvre du projet selon les principes proposés à l'assemblée dans la résolution qui suit.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 48 copropriétaires représentant 5603 / 10000 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 166 / 10000 tantièmes
M/ME BAIZE-PELON Denis-Martine (166) représenté(e) par M/LE HANNIET Catherine
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 337 / 10000 tantièmes
M/MLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121), M/ME LIGERON* Florent (110), M/LE SERRA Céline (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5603 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 21.2 : Cession des volumes appartenant à l'ASL A dont Rive Droite

Majorité : *Article 26* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet et des pièces jointes aux présentes :

- o Approuvent d'ores et déjà les principes suivants de mise en oeuvre du projet :
- Extension du centre commercial et construction d'un immeuble de logements sur parties des volumes propriété de l'ASL DU QUARTIER DE LA GARE ILOT A et acquisition auprès de l'ASL par les sociétés IMMOBILIERE CARREFOUR et CARMILA ORLEANS et/ou toute société qu'elles se substitueraient d'un ou plusieurs volumes assortis de droits à construire permettant la réalisation du projet,
- Cession aux sociétés IMMOBILIERE CARREFOUR et CARMILA ORLEANS et/ou toute société qu'elles se substitueraient des droits à construire nécessaires à la réalisation du projet moyennant le prix de 275 Euros HT/m². Le prix de cession du ou des volumes et des droits à construire attachés, par l'ASL ILOT A aux sociétés IMMOBILIERE CARREFOUR et CARMILA ORLEANS et/ou toute société qu'elles se substitueraient, sera déterminé de la manière suivante : prix au m² x nombre total de m² figurant dans la notice du permis de construire devenu définitif et à réaliser au sein des volumes à céder. Après détermination, le prix global sera forfaitaire et définitif.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 46 copropriétaires représentant 5321 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 448 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 337 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 26 mais le projet ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 25.

RESOLUTION 21.3 : Deuxième vote à la majorité absolue (article25)

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Générales



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 46 copropriétaires représentant 5321 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 250 / 10000 tantièmes
M/ME BAIZE-PELON Denis-Martine (166) représenté(e) par M/ME HANNIET Catherine, M/ME MEUNIER Charlotte (84)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 337 / 10000 tantièmes
M/ME CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121), M/ME LIGERON* Florent (110), M/ME SERRA Céline (106)
Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 198 / 10000 tantièmes
M/ME AMADUCCI Jean-Marie (198)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5321 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 21.4 : Autorisation à missionner un géomètre pour établir un modificatif des statuts et EDDV de l'ASL ILOT A aux frais d'Immobilier Carrefour/Carmila

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Générales



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet et des pièces jointes aux présentes :

- o Approuvent d'ores et déjà les principes suivants de mise en oeuvre du projet :
- Régularisation d'un avenant au protocole d'accord relatif à la répartition des charges entre l'ASL DU CENTRE COMMERCIAL DU QUARTIER DE LA GARE et l'ASL ILOT A DU QUARTIER DE LA GARE ayant notamment pour objet de supprimer des charges communes aux 2 ASL le budget « sécurité », ce poste de charge devenant une charge propre à l'ASL DU CENTRE COMMERCIAL DU QUARTIER DE LA GARE, en raison des conséquences de l'extension du centre commercial sur cette charge. Etant précisé que cet avenant ne sera régularisé qu'en cas de réalisation effective du projet.
- Extension du périmètre de l'ASL ILOT A sur les volumes du projet (extension commerces et logements) et, constitution des servitudes nécessaires au fonctionnement de l'immeuble. Cette extension de périmètre aura un effet de dilution relatif des droits des membres actuels de l'ASL ILOT A.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 48 copropriétaires représentant 5603 / 10000 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 166 / 10000 tantièmes
M/ME BAIZE-PELON Denis-Martine (166) représenté(e) par M/ME HANNIET Catherine
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 337 / 10000 tantièmes
M/ME CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121), M/ME LIGERON* Florent (110), M/ME SERRA Céline (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5603 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 22 : Approbation de la modification des statuts de l'association syndicale libre ILOT A

Majorité : Article26 – Base de répartition : Charges Communes Générales



Après avoir consulté les documents joints à la convocation, l'Assemblée Générale :

- approuve le projet de modificatif des statuts établi par le géomètre AXIS CONSEILS relatif à la subdivision du lot de volume 115 (mail du centre commercial) en 3 volumes :

- 132 (mail restant du centre commercial)
- 133 (une cellule commerciale)
- 134 (une cellule commerciale)

- accepte que l'ensemble des frais relatifs à ce modificatif soit à la charge de CARMILA (membre de l'ASL ILOT A demandeur)

- donne pouvoir à son syndic pour voter favorablement lors de la présentation de projet à l'assemblée générale de l'ASL

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 1198 / 10000 tantièmes
M/ME AMARAL José (84) représenté(e) par M/ME FAIX Stéphane, M/ME BERTRAND Roger (84)
représenté(e) par M/ME DARCHE Michel, M. CUENOT Jean-Pierre (106), MLE FRENOY Anouk (84), MME
GOUDARD Carole (84), MLE HALLOUIN Mélanie (78), MME LENORMANT Mireille (84), M/ME MOREAUX
Philippe (131), M/ME ROUSSEAU Bertrand (106), MME ROUSSEAU Marie-Chantal (125), MME TRAVERS*
Arlette (111), M/ME TRIPAULT Serge (121)
- Ont voté contre :** 37 copropriétaires représentant 4571 / 10000 tantièmes
- Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 337 / 10000 tantièmes
M/MLLE CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121), M/ME LIGERON* Florent (110), M/MLLE
SERRA Céline (106)

Cette résolution est rejetée. La majorité en nombre de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte (12 copropriétaires sur 91 copropriétaires).

RESOLUTION 23 : Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès verbaux et mises en demeure

Majorité : *SansVote*

Le syndic informe les copropriétaires de la parution du décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015, concernant la dématérialisation des notifications des convocations, des procès-verbaux et des mises en demeure électroniques.

Lorsque l'accord exprès du copropriétaire est transmis au syndic, les notifications et mises en demeure peuvent valablement lui être faites par voie électronique (article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Cet accord exprès peut être formulé :

- soit lors de l'assemblée générale en remettant au syndic le document prévu à cet effet joint à la convocation d'assemblée générale ; il est alors consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale.
- soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en remettant au syndic le document prévu à cet effet joint à la convocation d'assemblée générale.

Les copropriétaires dont les noms suivent :

ont remis au syndic leur accord exprès et souhaitent recevoir par voie électronique la notification des convocations, procès-verbaux et des mises en demeure.

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

RESOLUTION 24 : Information : paiement en ligne sur votre espace client

Majorité : *SansVote*

Le cabinet DURAND MONTOUCHÉ rappelle à tous les copropriétaires qu'il est possible de payer ses charges de copropriété en ligne depuis son « Espace Client » personnel. Le paiement en ligne est simple, gratuit et sécurisé; il permet d'éviter tout risque de perte de chèque et de créditer le compte de votre copropriété plus rapidement.

Si vous n'avez encore jamais payé vos charges en ligne, il vous sera demandé la première fois de générer un mandat SEPA; il suffira pour cela de suivre les instructions et de préciser si vous souhaitez un paiement automatique ou un paiement manuel, ce dernier vous permettant de générer votre règlement à la demande tous les trimestres.

Une aide en ligne est présente sur votre « Espace Client » (cliquez sur votre identité en haut à droite de l'écran, puis sur "Aide en ligne"). Notre service informatique est également à votre disposition pour vous renseigner (info@dmimmo.com)

RESOLUTION 25 : Réflexion sur les travaux à envisager pour présentation à la prochaine assemblée générale.

Majorité : *SansVote*

Validation de principe du projet de M. LAROUSSE de transformer le balcon en loggia de la même façon que M. CHASTAING

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21h04.

Président
M/ME FAIX

Secrétaire
MR THOMAS

Scrutateur n°1
MM. MARTY / FILLATRE



Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateur(s)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 6 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2022

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 7 : Désignation du syndic

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 8 : Désignation du Conseil syndical

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 8.1 : Election de Mme BESLE

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 8.2 : Election de Mme DUBURQUE

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 8.3 : Election de Mme CUENOT

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 8.4 : Election de M. BOUSSARD

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 8.5 : Election de M. DARCHE

Majorité : *Sans Vote*

RESOLUTION 8.6 : Election de M. CHASSERAY

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 8.7 : Election de M. FAIX

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 8.8 : Election de Mme DAUDIN

Majorité : *Majorité absolue*– Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 8.9 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 9 : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 10 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 11 : Approbation du réajustement du budget prévisionnel du 01/07/2022 au 30/06/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 12 : Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 13 : Mise en conformité du règlement de copropriété en application de la loi ELAN

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 14 : Souscription d'une convention ZEPLUG pour l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



RESOLUTION 15 : Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes	✓
Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 16 : Informations sinistres et procédures	
Majorité : <i>SansVote</i>	
RESOLUTION 17 : Saisie immobilière en vue de la vente des lots appartenant à Monsieur TCHERNONOG Pierre	
Majorité : <i>Titre</i>	
RESOLUTION 17.1 : constat et mission de saisie	✓
Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 17.2 : mise à prix	✓
Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 17.3 : Revente du bien	✓
Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 18 : Décision sur la mise en place, la location, l'entretien et les relevés de compteurs individuels d'eau froide	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 19 : Réajustement du budget travaux voté pour la fermeture de l'entrée n°1	✓
Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES BATIMENT</i>	
RESOLUTION 20 : Ratification de l'autorisation à donner à l'ASL CC de réaliser des travaux de fermeture des zones sur rue EZ/A 1er appartenant à l'ASL ILOT A (Lot 128)	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 21 : Projet de requalification du centre commercial Place d'Arc porté par le Groupe Carrefour	
Majorité : <i>Titre</i>	
RESOLUTION 21.1 : Autorisation à déposer le permis de construire	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 21.2 : Cession des volumes appartenant à l'ASL A dont Rive Droite	✗
Majorité : <i>Article26</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 21.3 : Deuxième vote à la majorité absolue (article25)	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 21.4 : Autorisation à missionner un géomètre pour établir un modificatif des statuts et EDDV de l'ASL ILOT A aux frais d'Immobilière Carrefour/Carmila	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 22 : Approbation de la modification des statuts de l'association syndicale libre ILOT A	✗
Majorité : <i>Article26</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Générales</i>	
RESOLUTION 23 : Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès verbaux et mises en demeure	
Majorité : <i>SansVote</i>	

RESOLUTION 24 : Information : paiement en ligne sur votre espace client

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 25 : Réflexion sur les travaux à envisager pour présentation à la prochaine assemblée générale.

Majorité : *SansVote*