

FCT CASTANEA (venant aux droits de la SG)  
C/ [REDACTED]  
FL/MR- 184132

COPIE

**DIRE**

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**RG N° 22/00088**

Audience d'adjudication du 27 juin 2024

Pour parvenir à la vente des biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine), 46-48-50 et 52 bd du Général Leclerc et 79 rue Edouard Nortier, cadastré section H n° 74, lieudit « 79 rue Edouard Nortier », cadastré section H n° 74, pour une contenance de 74a 54ca :

- **LOT N° 34** : Escalier 2, au 2ème sous-sol, UNE CAVE portant le numéro 34.
- **LOT N° 237** : Au 1<sup>er</sup> sous-sol, UN EMPLACEMENT DE VOITURE n° 126.
- **LOT N° 464** : Escalier 3 au 7<sup>ème</sup> étage, UN APPARTEMENT.

Mise à prix : 350.000,00 €

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE, et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE (92000), et 6 rue Pablo Neruda, et pardevant nous, Greffier, a comparu Maître Frédérique LEPOUTRE, Avocat de la société d'avocats BLST, Avocat près ledit Tribunal, constitué pour :

- Le FONDS COMMUN DE TITRISATION (FCT) CASTANEA, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 août 2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier

Poursuivant la vente dont s'agit.

Lequel nous a déclaré que :

Qu'il annexait au présent cahier des conditions de vente, littéralement reproduit, les renseignements fournis par le syndic d'immeuble.

et a, ledit Maître Frédérique LEPOUTRE, SCP d'Avocats LEPOUTRE, BLST.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**BLST**  
Avocats Associés  
121 avenue Paul Doumer  
92500 RUEIL-MALMAISON 51  
Tél 01.55.47.10.50 - Fax 01.55.47.10.51  
[cabinet.blst@blst-avocats.com](mailto:cabinet.blst@blst-avocats.com)  
PN 709

## QUESTIONNAIRE ET DOCUMENT A JOINDRE

*Immeuble sis à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine), 46-48-50 et 52 bd du Général  
Leclerc et 79 rue Edouard Nortier,  
Cadastré section H n° 74,  
Lots n° 34, 237 et 464*

Appartenant à Mademoiselle [REDACTED]

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

Budget 2023 (pour l'ensemble de la copropriété) : 642.093,056

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

Dette de Mme [REDACTED] au 03/06/2024 : 49 061.73€ (cf décompte pour ventilation)

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

1) Mise en conformité de la sécurité incendie : 7.381 [REDACTED]

2) Travaux d'étanchéification des balcons : 56.945,45€ - 29.000€ appelés  
Lesquels ? aux copropriétaires après utilisation du fonds travaux

3) Etude pour reprise des collecteurs et alimentations d'eau chaude et d'eau  
froide : 27.720€. Intégralement financé par le fonds travaux

4) Caméra courcive principale : 9.370€

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

Oui

5- Merci de joindre le procès-verbal de la dernière assemblée générale des copropriétaires

Je vous prie de trouver ci-joint le PV d'AG du 27/05/2024

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 27 mai 2024**

Le 27 mai 2024 à 18H00 à la Paroisse Saint-Jacques Salle Saint Laurent sous-sol du Parvis de l'Eglise 167 Boulevard Bineau 92200 Neuilly sur Seine, les copropriétaires du SDC « **Résidence Quai de Seine** » situé 48/52 Bis Boulevard du General Leclerc 9200 Neuilly sur Seine se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation du Syndic, qui a adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, l'ensemble des documents prévus par l'article 11 du décret du 17 mars 1967 pour délibérer sur l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1. Désignation du bureau
- 1.1 Désignation du président
- 1.2 Désignation du 1er scrutateur
- 1.3 Désignation du 2ème scrutateur
- 1.4 Désignation du secrétaire
2. Rapport d'information du Conseil Syndical
3. Examen et approbation des comptes
4. Examen et approbation du compte Procédure LIVET et GLS NETWORK
5. Examen et approbation du compte travaux nettoyage des conduites VMC dans les faux plafonds de la coursive principale au rez de chaussée
6. Examen et approbation du compte travaux réfection des quatre blocs sanitaires rez de chaussée
7. Examen et approbation du compte travaux réfection du bloc sanitaire des chambres du 48 au 1er étage
8. Examen et approbation du compte travaux remplacement des premières portes d'entrée de l'immeuble
9. Examen et approbation du compte travaux de remplacement des trois pompes du réseau chauffage
10. Examen et approbation du compte travaux de rénovation des couloirs des chambres du RDC
11. Examen et approbation du compte travaux ravalement
12. Quitus au syndic
13. Désignation du syndic
14. Mise en concurrence du contrat de syndic - Dispense au Conseil syndical
15. Point sur le recouvrement des charges
16. Saisie immobilière 1 : Vente forcée des biens de Mme [REDACTED]
- 16.1 Pouvoirs au syndic
- 16.2 Fixation de la mise à prix
- 16.3 Tenue d'une Assemblée générale extraordinaire dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire des biens de Mme [REDACTED]
- 16.4 Dette irrécouvrable
17. Recouvrement de charges - Pouvoir de conciliation à donner au syndic
18. Recouvrement de charges des débiteurs dont la dette n'excède pas 10.000 €
- 18.1 Pouvoir donné au syndic
- 18.2 Validation du processus de recouvrement des charges de copropriété
- 18.3 Validation des frais et de leur imputation
19. Ajustement du budget du 01/01/2024 au 31/12/2024 et appels de fonds
20. Approbation du budget de l'année du 01/01/2025 au 31/12/2025 et appels de fonds
21. Avance de trésorerie permanente
22. Fonds travaux représentant 5% du budget - Rappel des dispositions (Sans vote)
23. Election des membres du conseil syndical
- 23.1 Candidature de Madame COMBE
- 23.2 Candidature de Madame VARENARD DE BILLY
- 23.3 Candidature de Monsieur BRUNET
- 23.4 Candidature de Monsieur DELIOT-ROUDAUT
- 23.5 Candidature de Monsieur MICOUD

- 23.6 Candidature
- 24. Fixation du montant des marchés et contrats
- 25. Mise en concurrence
- 26. Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
- 27. Autorisation des forces de l'ordre de pénétrer dans les parties communes
- 28. Ratification des travaux complémentaires de remise en état de la cuve fioul
- 28.1 Budget global et appels de fonds
- 29. Travaux de mise en conformité de la sécurité incendie
- 29.1 Décision de travaux
- 29.2 Mandat à donner au Conseil Syndical pour choisir la société
- 29.3 Honoraires syndic
- 29.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable
- 29.3.2 Honoraires du syndic - Suivi des travaux
- 29.4 Budget global et appels de fonds
- 30. Constitution d'une provision pour les futurs travaux de traitement et d'étanchéification des dalles balcons
- 30.1 Décision de travaux
- 30.2 Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société
- 30.3 Honoraires syndic
- 30.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable
- 30.3.2 Honoraires du syndic - Suivi des travaux
- 30.4 Décision à prendre pour l'utilisation du fonds de travaux
- 30.5 Budget global et appels de fonds
- 31. Rapport réalisé par la société LAVILLAUGOUET concernant les collecteurs en sous-sols et les alimentations eau chaude sanitaire/eau froide
- 32. Mandat à donner au conseil syndical pour faire réaliser une étude technique afin de mettre en conformité les réseaux de collecte et d'adduction d'eau
- 32.1 Honoraire syndic
- 32.1.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable
- 32.1.2 Honoraire du syndic - Assistance dans le cadre des investigations
- 32.2 Décision à prendre pour utilisation du fonds de travaux
- 32.3 Budget global et appels de fonds
- 33. En cas de rejet de la résolution n°30, désignation d'un expert judiciaire pour relever exhaustif des installations sanitaires non autorisées dans les chambres des RC et 1er étage - Budget à voter
- 34. Travaux de modernisation de la VMC - Remplacement des 6 caissons par des caissons en variation de fréquence basse consommation
- 34.1 Décision de travaux et choix de l'entreprise
- 34.2 Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société
- 34.3 Honoraire syndic
- 34.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable
- 34.3.2 Honoraire du syndic - Suivi des travaux
- 34.4 Budget global et appels de fonds
- 35. Travaux de mise en place de caméras dans la coursive principale
- 35.1 Décision de travaux et choix de l'entreprise
- 35.2 Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société
- 35.3 Honoraire syndic
- 35.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable
- 35.3.2 Honoraire du syndic - Suivi des travaux
- 35.4 Budget global et appels de fonds
- 36. Approbation du cahier des charges climatisation établi par le cabinet B J-L, architecte
- 37. Demande de Madame ROUDAUT, copropriétaire des chambres, lots 382, 383 et 384 de procéder à la régularisation de l'annexion d'une partie commune au 52 bis bld du Général Leclerc au 1er étage de l'escalier 1 desservant ses chambres

38. Demande de Madame ROUDAUT copropriétaire du lot n°382 (chambre), n°383 (chambre), n°384 (chambre), réunion des lots 382, 383,384 et 484 pour la création d'un seul et unique lot 485 au 52 Bis Bld du Général Leclerc
39. A la demande de l'Indivision COUDERT-JACOB, pose de compteurs individuels d'eau chaude
  - 39.1 Travaux de pose des compteurs
  - 39.2 Contrat d'entretien - OCEA
  - 39.3 Contrat d'entretien - PROXISERVE
  - 39.4 Contrat d'entretien - ISTA
  - 39.5 Prix du mètre cube d'eau chaude
  - 39.6 Fixation d'un forfait annuel Eau Chaude en cas d'impossibilité d'obtention de l'index d'un compteur
40. A la demande de l'Indivision COUDERT-JACOB, pose de compteurs individuels d'eau froide
  - 40.1 Travaux de pose des compteurs
  - 40.2 Contrat d'entretien - OCEA
  - 40.3 Contrat d'entretien - PROXISERVE
  - 40.4 Contrat d'entretien - ISTA
  - 40.5 Fixation d'un forfait annuel Eau Froide en cas d'impossibilité d'obtention de l'index d'un compteur
41. A la demande de Madame DE MASSACRE, propriétaire du lot 477, autorisation à donner pour la pose de bannes stores, côté tennis
42. Questions diverses

Chaque copropriétaire entré en séance a élargé la feuille de présence.

**Présents, Représentés ou Votants par correspondance sur le premier vote :**

M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN' (103), M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), IND ABRAMOWICZ (98), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M. AMON GUY (88), M./Mme APARICIO OU LOPEZ LUIS (22), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M./Mme AUFFRET NICOLAS (119), CONSORTS AUFFRET-CARAVEL-DENIEPORT (103), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M. BARRIEUX LAURENT (63), M./Mme BARSIMANTO JACQUES (68), Mme BAUMONT CHRISTIANE (98), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD-JULIEN SEVERINE (10), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), Mme BERTHEMET (10), Mme BONIFACE MINA (83), M./Mme BOSSE / AQUINO (119), M./Mme BOUBLIL JEREMIE / JASMINE (98), CONSORTS BOUDIAS (16), M. BRUNET CHRISTIAN (111), Mme BRUNET VITALINE (10), M. CAILLE ARNAUD-JULIEN (103), M./Mme CHARPIN SERGE (12), M./Mme CHARPIN SERGE (6), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme COLLETTE CAROLINE (109), M./Mme COMBE / RATTI CHRISTOPHER & CELINE (98), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), IND DE SAVIGNY (134), M./Mme DOROZHKIN (10), Mlle/M. DUCATTE / BERGER (124), Mme DUPRAT MICHELE (63), Mme DUPUY DANIELLE (104), Mme DURAND COLETTE (6), IND FAWZI (109), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M./Mme GERMAIN FREDERIC (118), Mme GHEZ SYLVIE (68), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M./Mme HAYAUD GERARD (98), HOTEL DE VILLE (108), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), Mlle KRAWIEZYK CECILE (15), Mme KRAWIEZYK NICOLE (148), Mme LABORDE - MARTIN MARIE - CHRISTINE (98), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), SCI LEZAVEN (10), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), M./Mme MATHON / GUILLAUME (16), Mme MICOUD MARIA (10), Mme/M. MICOUD YVES (109), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), M. NADAUD JEAN (104), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), Mme PERUSSI ISABELLE (124), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. RICARD THOMAS (113), Mme ROUDAUT FRANÇOISE (50), Mme ROUDAUT - ALLARD ANNE (113), M. SABO MICHEL (119), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), Mme/M. SCHWARTZ CYRIL (119), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63), M. TERRAZZONI PIERRE (14), Mme TESTUZ COLLETTE (121), Mlle THOMAS MARTINE (63), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme VARENARD DE BILLY LAURENCE (109), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10).

112 Copropriétaires sur 200 sont présents, représentés ou votants par correspondance, soit 7 250 tantièmes sur un total de 10 000.

1 DÉSIGNATION DU BUREAU

18:57:30[v2]

1.1 Désignation du président

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M. MICOUD aux fonctions de Président de séance.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 250	3 880	1697	1270
Copropriétaires	200	112	52	37	17

Ne prennent pas part au vote : 403 tantièmes (6 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (ZZ), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAEHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOULNISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANUERDE PIERRE (40), M/Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10).

**ABSTENTION** : M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), Mme BONIFACE MINA (83), Mme BRUNET VITALINE (10), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme FRANCOIS ANNICK (98), Mme CHEZ SYLVIE (68), Mlle KRAWCZYK CECILE (15), Mme KRAWCZYK NICOLE (148), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), M. RICARD THOMAS (113), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), Mme TESTUZ COLLETTE (121),

Ne prennent pas part au vote : M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), CONSORTS BOUDIAS (16), M. OBI GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), HÔTEL DE VILLE (108), M. NADAUD JEAN (104), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

18:58:58[v3]

1.2 Désignation du 1er scrutateur

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M. SCHWARTZ CYRIL aux fonctions de scrutateur.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 250	3 979	0	2 868
Copropriétaires	200	112	50	0	56

Ne prennent pas part au vote : 403 tantièmes (6 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24

**ABSTENTION** : M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), IND ABRAMOWICZ (98), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD-JULIEN SEVERINE (10), Mme BONIFACE MINA (83), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M /Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme CHEZ SYLVIE (68), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KRAWCZYK CECILE (15), Mme KRAWCZYK NICOLE (148), IND LACOUR MARGUERITE (63), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAEHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M/Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M /Mme SCRUIZZI RAOULNISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M TERRAZZONI PIERRE (14), Mme TESTUZ COLLETTE (121), M. VANUERDE PIERRE (40), M /Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

Ne prennent pas part au vote : M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), HOTEL DE VILLE (108), M. NADAUD JEAN (104), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

**1.3 Désignation du 2ème scrutateur**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Mme GONCALO CECILE aux fonctions de scrutatrice.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 250	4 480	2163	204
Copropriétaires	200	112	78	24	4

Ne prennent pas part au vote : 403 tantièmes (6 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M./Mme AUFFRET NICOLAS (119), CONSORTS AUFFRET-CARAVEL-DENIEPORT (103), M./Mme BARSIMANTO JACQUES (68), Mme BAUMONT CHRISTIANE (9B), M./Mme BOSSE/AQUINO (119), M./Mme BOUBLIL JEREMIE/JASMINE (98), M. BRUNET CHRISTIAN (111), M /Mme CHARPIN SERGE (12), M./Mme CHARPIN SERGE (6), Mme COLLETTE CAROLINE (109), M./Mme COMBE / RATTI CHRISTOPHER & CELINE (98), IND DE SAVIGNY (134), Mlle/M. DUCATTE / BERGER (124), IND FAWZI (109), Mme FRANCOIS ANNICK (98), SCI LEZAVEN (10), Mme MICOUD MARIA (10), Mme/M. MICOUD YVES (109), Mme PERUSSI ISABELLE (124), M. RICARD THOMAS (113), Mme ROUDAUT FRANÇOISE (50), Mme ROUDAUT - ALLARD ANNE (113), Mme/M. SCHWARTZ CYRIL (119), Mme VARENARD DE BILLY LAURENCE (109),

**ABSTENTION** : Mme BRUNET VITALINE (10), M.DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M SARAMOUT ALEXANDRE (63), Mlle THOMAS MARTINE (63),

Ne prennent pas part au vote : M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), CONSORTS BOUDIAS (16), M DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), HOTEL DE VILLE (108), M. NADAUD JEAN (104), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

**1.4 Désignation du secrétaire**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Mme DUMAS représentant le Cabinet JOURDAN, aux fonctions de secrétaire de séance.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 250	5 904	0	943
Copropriétaires	200	112	86	0	20

Ne prennent pas part au vote : 403 tantièmes (6 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**ABSTENTION** : IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SCHOLLER YVES (10), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

Ne prennent pas part au vote : M /Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), HÔTEL DE VILLE (10B), M. NADAUD JEAN (104), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

**2 RAPPORT D'INFORMATION DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical dans le cadre de la délégation de pouvoirs accordée par la précédente assemblée.

Résolution sans vote.

### 3 EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier du syndicat des copropriétaires, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 642.093,05 euros TTC.

Le trop-perçu de 31.087,95 euros, perçu par rapport au budget voté, révélé par l'approbation des comptes, après répartition par le syndicat de ces dépenses dans les différentes catégories de charges, est immédiatement restituable à chaque copropriétaire.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 250	5 249	1844	157
Copropriétaires	200	112	68	40	4

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M KIENER EDOUARD / AURELIE (63), IND LACOUR MARGUERITE (63), M /Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M /Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), M /Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme BERTHEMET (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

19:45:53[v8]

### 4 EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE PROCÉDURE LIVET ET GLS NETWORK

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif de la Procédure LIVET et GLS NETWORK, par la 32ème résolution de l'assemblée générale du 19/04/2022, pour un montant total de 1.965,37 €

Le solde créditeur de 18.034,63 €, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges générales hors tennis, est immédiatement remboursable.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7 220	6 985	0	131
Copropriétaires	200	112	109	0	2

Ne prend pas part au vote : 104 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**ABSTENTION** : M /Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

Ne prend pas part au vote : M NADAUD JEAN (104),

19:51:01[v9]

### 5 EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE NETTOYAGE DES CONDUITES VMC DANS LES FAUX PLAFONDS DE LA COURSIVE PRINCIPALE AU REZ DE CHAUSSEE

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux de nettoyage des conduites VMC dans les faux plafonds de la coursive principale au rez de chaussée, par la 30ème résolution de l'assemblée générale du 19/04/2023, pour un montant total de 7.799,56 €

Le solde créditeur de 75,44 €, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges générales hors tennis, est immédiatement remboursable.

## Resilience Quai de Seine

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7 220	6173	904	143
Copropriétaires	200	112	89	20	3

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**CONTRE** : M. AMON GUY (88), IND COUDERC / JACOB (66), Mme CYMERMAN RACHEL (124), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (38), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SCHOLLER YVES (10), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

19:54:12[v10]

### 6 EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RÉFECTION DES QUATRE BLOCS SANITAIRES REZ DE CHAUSSÉE

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux de réfection des quatre blocs sanitaires rez de chaussée, par la 25ème résolution de l'assemblée générale du 28/03/2019, pour un montant total de 99.428,86 €.

Le solde débiteur de 7.068,85 €, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges chambres RDC, est immédiatement exigible.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	290	200	60	140	0
Copropriétaires	28	20	6	14	0

\* Sur la clé de Charge : 20 CHARGES CHAMBRES RDC

**La décision est REJETÉE, la majorité requise de l'article 24 n'est pas atteinte**

**POUR** : M./Mme AUFFRET NICOLAS (10), Mme BRUNET VITALINE (10), Mme MICOUD MARIA (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (10), M. SABO MICHEL (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (10),

19:56:08[v11]

### 7 EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RÉFECTION DU BLOC SANITAIRE DES CHAMBRES DU 48 AU 1ER ÉTAGE

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux de réfection du bloc sanitaire des chambres du 48 au 1er étage, par la 27ème résolution de l'assemblée générale du 28/03/2019, pour un montant total de 7.154,59 €.

Le solde créditeur de 2.150,86 €, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges chambres 1er étage, est immédiatement remboursable.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	228	177	115	62	0
Copropriétaires	14	10	5	5	0

\* Sur la clé de Charge : 21 CH. CHAMBRES 1E ETAGE

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**CONTRE** : M. AMON GUY (13), M. ATLAN MIKAEL (13), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), M. /Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12),

**Arrivée(s)** : M./Mme BOUCHE RENAUD (68), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109),

19:56:54[v12]

**8 EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PREMIÈRES PORTES D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE**

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux de remplacement des premières portes d'entrée de l'immeuble, par la 40ème résolution de l'assemblée générale du 19/04/2022, pour un montant total de 59.684,70 €

Le solde créditeur de 213,70 €, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges générales hors tennis, est immédiatement remboursable.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7 397	6 576	24	797
Copropriétaires	200	114	98	2	14

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE** : Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12),

**ABSTENTION** : SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), Mme ARRETO EMILIE (16), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme BERTHEMET (10), Mme BONIFACE MINA (83), Mme CHEZ SYLVIE (68), Mlle KRAWAZYK CECILE (15), Mme KRAWAZYK NICOLE (148), Mlle LARSEN EUN (6), M. LARSEN ERIC (40), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), M SARAMOUT ALEXANDRE (63),

19:58:27[v13]

**9 EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TROIS POMPES DU RÉSEAU CHAUFFAGE**

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux de remplacement des trois pompes du réseau chauffage, par la 39ème résolution de l'assemblée générale du 19/04/2022, pour un montant total de 34.980,61 €

Le solde créditeur de 479,39 €, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges chauffage, est immédiatement remboursable.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 757	5 664	1911	182
Copropriétaires	142	107	65	38	4

\* Sur la clé de charge : 70 CHAUFFAGE

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE** : IND ABRAMOWICZ (100), M. AMON GUY (91), Mme ARRETO EMILIE (20), M. ATLAN MIKAEL (11), M. BARRIEUX LAURENT (80), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (11), Mme CYMERMAN RACHEL (120), IND DANG VU (100), M./Mme DOROZHKN (11), M./Mme FRANCIS SAMUEL (54), Mlle GONÇALO CECILE (11), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (90), M- HOUTART PATRICK (20), IND HUANG / JIANG (100), M. IDE OLIVIER (54), STE IMMO K & J (120), IND LACOUR MARGUERITE (80), SCI LE LEVANT (100), Mme/M. LEHMANN DANIEL (11), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (11), IND MAECHLER (20), Mme MOHABEDDINE AZIZA (54), SCI MONCEAU (11), Mlle MOUMENA NARIMANE (11), SCI NACCACHE (11), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (80), M. RAUSCHER GABRIEL (80), M./Mme REYES ROMULO (11), M. SARLES THIERRY (80), M. SCHOLLER YVES (11), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (80), Mme SIBAH FATIMA (11), M /Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (11), SCI START (80), M. TERRAZZONI PIERRE (20), M. VANLIERDE PIERRE (54), M /Mme YOU II YEON (80), Mme/M ZRIHEN MICKAEL (11),

**ABSTENTION** : M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (80), Mme BERTHEMET (11), Mlle KHALEGHI ZOHREH (11), M. SARAMOUT ALEXANDRE (80),

19:59:28[v14]

**10 EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RÉNOVATION DES COULOIRS DES CHAMBRES DU RDC**

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux de rénovation des couloirs des chambres du rez de chaussée, par la 28ème résolution de l'assemblée générale du 12/03/2020, pour un montant total de 21.024,27 €

Le solde créditeur de 1.604,45 €, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges générale hors tennis, est immédiatement remboursable.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7 397	3 742	1 782	956
Copropriétaires	200	114	46	40	15

Ne prennent pas part au vote : 917 tantièmes (13 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (99), M /Mme DORÛZHIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M/Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M/Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGI ZOHREH (12), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), IND LACOUR MARGUERITE (63), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M RAUSCHER GABRIEL (63), M/Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M/Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M/Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : M /Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), Mme ARRETO EMILIE (16), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), Mme BONIFACE MINA (83), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle KRAWCZYK CECILE (15), Mme KRAWCZYK NICOLE (148), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M/Mme NEUHOF ISIDORE/ANNIE (103), Mme TESTUZ COLLETTE (121),

Ne prennent pas part au vote : M/Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M/Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (63), Mme DUPUY DANIELLE (104), HOTEL DE VILLE (78), M/Mme LAPORTE / PECHON (124), M. NADAUD JEAN (104), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M/Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), M/Mme TANIMURA / COLNAT (63),

20:00:14[v15]

### 11 EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RAVALEMENT

L'Assemblée Générale après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, approuve le décompte général et définitif des travaux ravalement, pour un montant total de 596.674,99 €

Le solde créditeur de 29.118,76 €, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges générales hors tennis, est immédiatement remboursable.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7 397	6 604	28	765
Copropriétaires	200	114	100	2	12

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : CONSORTS BOUDIAS (16), M/Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12),

**ABSTENTION** : SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M/Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme BERTHEMET (10), Mme BONIFACE MINA (83), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle KRAWCZYK CECILE (15), Mme KRAWCZYK NICOLE (148), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M/Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

20:01:02[v16]

### 12 QUITUS AU SYNDIC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au CABINET JOURDAN de sa gestion pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5120	2154	153
Copropriétaires	200	114	65	45	4

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M/Mme DOROZHKIN (10), Mme DURANO COLETTE (6), M/Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M/Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M KIENER EDOUARD / AURELIE (63), IND LACOUR MARGUERITE (63), M/Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M/Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M/Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M/Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), M/Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : M/Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme BERTHEMET (10), M SARAMOUT ALEXANDRE (63), M/Mme SITBON S/OU BOUBLIL PATRICK (12),

20:03:28[v7]

### 13 DÉSIGNATION DU SYNDIC

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir pris connaissance du contrat de mandat de syndic joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le cabinet JOURDAN SA agissant en qualité de syndic pour un mandat commençant à courir le 27/05/2024 pour se terminer le 30/09/2025.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 31.788,34 € HT (soit 38.146,01 € TTC), soit 5,8 % d'augmentation et donne délégation à son Président de séance M. MICOUD YVES pour signer le contrat de syndic.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5 352	155	1920
Copropriétaires	200	114	68	4	42

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)**

**CONTRE** : Mme ARRETO EMILIE (16), Mme BERTHEMET (10), M/Mme LASSAIGNE PATRICK (16), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M/Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M/Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M/Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M/Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M - IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), INO LACOUR MARGUERITE (63), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M/Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M SARLES THIERRY (62), M SCHOLLER YVES (10), M /Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M /Mme SITBON S/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M/Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

20:04:56[v8]

### 14 MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC - DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL

Selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019, tous les ans, et sans que cette formalité soit prescrite à peine de nullité, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant même la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité des voix de tous les copropriétaires d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée. A cette fin, le conseil syndical fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente.

L'Assemblée générale des copropriétaires décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du syndic.

## Residence Quai de Seine

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	3 917	534	2 968
Copropriétaires	200	114	49	7	57

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68),

**ABSTENTION** : M./Mme ABDULLAH / ALARI FI (171), IND ABRAMOWICZ (98), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), Mme BONIFACE MINA (53), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANS VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DUPLY DANIELLE (104), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), Mlle KRAWZEZYK CECILE (15), Mme KRAWZEZYK NICOLE (148), IND LACOUR MARGUERITE (63), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), Mme TESTUZ COLLETTE (121), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

20:05:39[v19]

### 14 MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC - DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 873	2 215	331
Copropriétaires	200	114	64	43	6

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), IND LACOUR MARGUERITE (63), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), IND COUDERC / JACOB (68), Mme DUPLY DANIELLE (104), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

### 15 POINT SUR LE RECOUVREMENT DES CHARGES

l) Mme [REDACTED] (dette : 47.374,79€)

Mme [REDACTED] est une débitrice récurrente.

Elle a été condamnée une première fois au règlement de ses charges par jugement du 03/03/2016.

Les condamnations ont été soldées.

Le 24/09/2019, Mme [REDACTED] a saisi la commission de surendettement, suspendant ainsi les procédures de recouvrement forcé.

## Résidence Quai de Seine

Sa dette ne cessant d'augmenter, nous avons engagé une nouvelle procédure au fond et avons obtenu un nouveau jugement en date du 18/01/2021.

Par courrier du 19 mars 2021, la Commission de surendettement nous a notifié son plan de surendettement, qui prévoyait le gel de toutes les créances pour une durée de 24 mois.

Nous nous y sommes opposés ; le dossier a été renvoyé devant le tribunal de proximité d'Asnières à l'audience du 4 novembre 2021.

Nous avons maintenu nos demandes devant le tribunal.

Par jugement du 6 janvier 2022, le tribunal de proximité d'Asnières a fait partiellement droit à nos demandes en ordonnant un gel de 12 mois des dettes de Mme ■■■■■, cette dernière devant vendre ses biens immobiliers dans ce délai afin de régler ses créanciers sur le boni.

Nous avons à nouveau remis le dossier à l'avocat, afin de faire titrer la dette échue depuis le jugement du 18/01/2021.

L'assignation a été délivrée le 1er avril 2022.

Après de multiples renvois, l'affaire a été plaidée le 16/01/2024.

Le délibéré sera rendu le 6 mai.

Nous devrions le recevoir dans les semaines qui suivent.

Mme ■■■■■ étant globalement insolvable à moins de vendre son appartement, nous lancerons alors la procédure de saisie immobilière de ses lots.

2) RICARD (dette : 11.840,92€)

M. RICARD a reçu une sommation d'huissier le 15/02/2024.

Relancé par mail le 8 avril, il a indiqué solder sa dette avant la fin du mois d'avril.

A défaut, nous transmettrons le dossier à l'avocat pour assignation.

3) SCI MONCEAU (dette : 1.135,45€)

La SCI MONCEAU a été condamnée au règlement de son arriéré de charges par jugement du 9 juin 2020.

A la suite de l'hospitalisation de sa mère, jusqu'alors gérante, M. CROUZET a été désigné gérant de la SCI. Il a rénové la chambre et l'a remise en location.

Nous avons donné notre accord pour qu'il apure sa dette par règlements mensuels de 300€.

M. CROUZET a soldé les condamnations en avril 2022 et apure progressivement la dette.

### Résolution sans vote.

#### 16 SAISIE IMMOBILIÈRE 1 : VENTE FORCÉE DES BIENS DE MME ■■■■■

Mme ■■■■■ reste redevable envers le Syndicat des Copropriétaires de la somme de 47.374,79 € au 24/04/2024.

20:08:44[v22]

##### 16.1 Pouvoirs au syndic

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des impayés et des procédures en recouvrement, habilite le Syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mme ■■■■■, en vue de mettre en vente judiciaire les lots 464, 237 et 34 lui appartenant dans l'immeuble sis 48/52 bis bld du Général Leclerc - 92200 NEUILLY SUR SEINE.

Mme ■■■■■ reste redevable envers le Syndicat des Copropriétaires de la somme de 47.374,79 € au 24/04/2024.

Il est précisé et rappelé que le copropriétaire relevant d'une inscription en saisie immobilière ne peut pas participer au vote et ne peut pas recevoir de mandant pour représenter un autre copropriétaire.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 932	7 427	7 364	0	63
Copropriétaires	199	114	113	0	1

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES modifiée selon l'alinéa 4 de l'article 19-2

( - Mlle ■■■■■ (68ième) )

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

ABSTENTION : M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

**16.2 Fixation de la mise à prix**

Les copropriétaires proposent que la mise à prix du des lots 464, 237 et 34 ; appartenant à Mme [REDACTED] dans l'immeuble sis 48/52 bis bld du Général Leclerc - 92200 NEUILLY SUR SEINE soit fixée à la somme de 55.200,00 euros.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic calculés conformément à son contrat sont fixés à la somme de XXX euros.

Dans l'hypothèse où aucun acheteur ne se porterait adjudicataire, le syndicat des copropriétaires confirme avoir été informé qu'à défaut d'enchère, il serait déclaré adjudicataire du bien appartenant à Mme [REDACTED], vendu à la suite de la procédure de saisie immobilière en application de l'article 706 de l'ancien code de procédure civile à hauteur des créances.

Il est précisé et rappelé que le copropriétaire relevant d'une inscription en saisie immobilière ne peut pas participer au vote et ne peut pas recevoir de mandat pour représenter un autre copropriétaire.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 932	7 427	7 364	0	63
Copropriétaires	199	114	113	0	1

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES modifiée selon l'alinéa 4 de l'article 19-2

( - Mlle [REDACTED] (68ièm) )

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**ABSTENTION : M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),**

**16.3 Tenue d'une Assemblée générale extraordinaire dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire des biens de Mme [REDACTED]**

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire du bien, une assemblée générale extraordinaire sera alors tenue dans un délai de trois mois, à l'effet de délibérer sur le sort à donner au bien, soit revente, soit transformation en partie commune.

L'assemblée en prend acte.

**Résolution sans vote.**

20:09:52[v25]

**16.4 Dette irrécouvrable**

Les copropriétaires prennent acte du fait que le syndic a estimé à 0,00 euros, le montant des sommes estimées définitivement irrécouvrables à l'encontre de Mme [REDACTED].

Un appel de fonds de ce montant sera effectué en charges communes générales à la date du 01/07/2024.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 932	7 427	7 364	0	63
Copropriétaires	199	114	113	0	1

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES modifiée selon l'alinéa 4 de l'article 19-2

( - Mlle [REDACTED] (68ièm) )

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**ABSTENTION : M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),**

**17 RECOUVREMENT DE CHARGES - POUVOIR DE CONCILIATION À DONNER AU SYNDIC**

Depuis le 1er janvier 2020, la réforme sur les modes alternatifs de règlement des conflits s'applique à l'ensemble des tribunaux.

L'article 3 II loi du 29 mars 2019 a modifié l'article 4 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016.

Avec cette réforme, le recours à une tentative de conciliation avant l'engagement du procès devient obligatoire, à peine d'irrecevabilité des demandes, pour les réclamations en paiement d'une somme en principal inférieure à 5000 euros.

Le Cabinet JOURDAN propose de procéder lui-même, le cas échéant, à cette démarche obligatoire afin d'en réduire sensiblement le coût en comparaison du recours à un avocat.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tous pouvoirs au syndic aux fins de saisir le conciliateur de justice compétent d'une telle demande de conciliation, préalablement à l'engagement d'une action contentieuse ayant pour objet le paiement d'une somme d'un montant inférieur à 5000 euros en principal, ainsi que pour représenter le syndicat lors du rendez-vous de conciliation.

L'assemblée générale prend acte que le montant des honoraires du syndic pour accomplir ces prestations (la saisine du conciliateur de justice et la représentation du syndicat à un rendez-vous de conciliation) s'élève à 350 euros HT, dont le coût sera supporté par le copropriétaire débiteur.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5 667	0	1760
Copropriétaires	200	114	76	0	38

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M HOUTART PATRICK (22), IN D HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), SCI LE LEVANT (104), Mme/M LEHMANN DANIEL (12), Mme LORiot-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M SARAMOUT ALEXANDRE (63), M SARLES THIERRY (62), M SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**18 RECOUVREMENT DE CHARGES DES DÉBITEURS DONT LA DETTE N'EXCÈDE PAS 10.000 €**

**18.1 Pouvoir donné au syndic**

Le Cabinet Jourdan rappelle que la constitution d'avocat n'est obligatoire que pour les litiges dont le montant dépasse 10.000 € (compétence Tribunal Judiciaire). Le Cabinet Jourdan propose de précéder lui-même, le cas échéant, au recouvrement des charges afin d'en réduire sensiblement le coût en comparaison d'un recours à un avocat.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, donne pouvoir au Cabinet Jourdan, sur la base du mandat de représentation de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, pour assigner directement, devant le Tribunal Judiciaire, sans recours à un avocat, tout copropriétaire débiteur dont la dette n'excède pas la somme de 10.000 € tant en principal qu'au titre des dommages et intérêts. Elle donne mandat au Cabinet Jourdan pour constituer les dossiers et les plaider devant les juridictions compétentes.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	6 424	0	1003
Copropriétaires	200	114	99	0	15

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)**

**ABSTENTION** : M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), Mme BONIFACE MINA (83), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle KRAWCZYK CECILE (15), Mme KRAWCZYK NICOLE (148), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), Mme TESTUZ COLLETTE (121),

20:11:27[v29]

### 18.2 Validation du processus de recouvrement des charges de copropriété

Il est rappelé que les charges sont exigibles le 1er jour du trimestre civil. La trésorerie de l'immeuble n'étant constituée que du seul paiement des charges, il est indispensable que les copropriétaires les paient rapidement. A défaut, une première relance sans frais sera rapidement adressée par email aux débiteurs.

L'assemblée générale décide qu'en l'absence de paiement après la relance, il sera d'abord procédé à une mise en demeure, puis à la saisine d'un huissier pour faire signifier une sommation de payer les charges. Si ces démarches restent vaines, le débiteur est assigné en recouvrement de charges.

Le jugement, appelé également titre exécutoire, permet de recouvrer les fonds via des procédures de saisie : saisie sur loyer / saisie attribution bancaire...

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	6 424	0	1003
Copropriétaires	200	114	99	0	15

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)**

**ABSTENTION** : M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD-JULIEN SEVERINE (10), Mme BONIFACE MINA (83), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle KRAWCZYK CECILE (15), Mme KRAWCZYK NICOLE (148), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), Mme TESTUZ COLLETTE (121),

20:11:42[v30]

### 18.3 Validation des frais et de leur imputation

L'Assemblée Générale décide que les frais engagés pour le recouvrement seront facturés par le Cabinet Jourdan au syndicat des copropriétaires suivant les modalités suivantes :

- Constitution du dossier pour transmission à l'auxiliaire de justice (huissier) : la somme forfaitaire de 140,00 € HT
- Au titre de la rédaction de l'assignation : la somme forfaitaire de 280,00 € HT
- Au titre de la représentation du syndicat lors de chaque audience (audience de plaidoirie, de conciliation, ou audience de renvoi) : la somme forfaitaire de 350.00 euros HT

Le remboursement des frais exposés sera demandé au Juge et viendra en déduction des frais avancés pour le syndicat.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	6 412	0	1015
Copropriétaires	200	114	98	0	16

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)**

**ABSTENTION** : M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), Mme BONIFACE MINA (83), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle KRAWCZYK CECILE (15), Mme KRAWCZYK NICOLE (148), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M /Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), Mme TESTUZ COLLETTE (121),

20:12:48[v31]

## Résidence Quai de Seine

### 19 AJUSTEMENT DU BUDGET DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 ET APPELS DE FONDS

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié, l'assemblée générale ajuste le budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 659.570,00 euros, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Le syndic ayant déjà mis en recouvrement les 2 trimestres de provision sur la base du budget voté en lors de l'assemblée générale du 19/04/2023, il mettra en recouvrement le solde de ce budget, au plus tard lors prochain appel de fonds soit le 01/07/2024.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	7 077	177	173
Copropriétaires	200	114	106	2	6

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**CONTRE** : M./Mme BOUCHE RENAUD (68), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109),

**ABSTENTION** : M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme BERTHEMET (10), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), Mlle KHALEGH ZOHREH (12), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12),

20:13:27[v32]

### 20 APPROBATION DU BUDGET DE L'ANNÉE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 ET APPELS DE FONDS

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié, l'assemblée décide de voter le budget avec un exercice d'avance afin de régler chaque année quatre appels prévisionnels identiques.

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 à 646.570,00 euros, hors travaux. Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la Loi du 10 juillet 1965, à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	7 268	0	159
Copropriétaires	200	114	110	0	4

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), M /Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M /Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12),

20:14:40[v33]

### 21 AVANCE DE TRÉSORERIE PERMANENTE

Le syndic rappelle à l'assemblée que l'avance de trésorerie permanente de la copropriété s'élève actuellement à la somme de 56.513,42 euros.

L'assemblée générale, en application avec les dispositions de l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété à 1/6 du montant du budget prévisionnel soit 109.850,00 euros.

L'assemblée décide que la différence (109.850,00 - 56.513,42) soit 53.336,58 euros pour obtenir les 1/6ème du montant du budget voté soit versée lors du prochain appel de fonds.

Le montant de cette avance de trésorerie sera réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée générale, de telle manière qu'il représente en permanence 1/6 du budget.

## Résidence Quai de Seine

Il fera l'objet d'un appel de fonds exceptionnel en proportion des tantièmes généraux de copropriété et sera exigible en même temps que l'appel prévisionnel de charges suivant la date d'assemblée générale.  
L'assemblée décide d'affecter ces fonds en totalité à la trésorerie du syndicat.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	6 745	563	119
Copropriétaires	200	114	102	7	5

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M /Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), M /Mme BOUCHE RENAUD (68), M. CAILLE ARNAUD-JULIEN (103), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M. NADAUD JEAN (104),

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), Mlle KHALEGI ZOHREH (12), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12),

### 22 FONDS TRAVAUX REPRÉSENTANT 5% DU BUDGET - RAPPEL DES DISPOSITIONS

Montant du fonds travaux au 31/12/2024 ! 46.181,18 euros

L'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 impose aux syndicats de copropriétaires à destination partielle ou totale d'habitation, de constituer un fonds travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne peut être inférieur à 5% du budget annuel prévisionnel de la copropriété.

L'affectation de cette cotisation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot et ne seront donc pas remboursées au vendeur.

L'assemblée générale précédente a pris acte de ces dispositions.

Il est rappelé par conséquent :

- que la cotisation de 5% du budget est appelée sur les quatre trimestres de l'exercice, en même temps que l'appel de provision.
- qu'un compte séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires a été ouvert auprès du Crédit du Nord, pour le versement de cette cotisation.
- que ces fonds peuvent être utilisés pour financer partiellement ou totalement des travaux sous réserve d'une décision favorable de l'assemblée générale.

Résolution sans vote.

### 23 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Membres actuels du conseil syndical voté à l'assemblée générale du 19/04/2023 : Madame COMBE, Madame VARENARD DE BILLY, Monsieur BRUNET, Monsieur DELIOT-ROUDAUT, Monsieur MICOUD et Monsieur SCHWARTZ.

20:17:07[v36]

#### 23.1 Candidature de Madame COMBE

L'assemblée désigne Madame COMBE en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	3 341	3 758	320
Copropriétaires	200	114	40	68	5

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

## Résidence Quai de Seine

L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.

**CONTRE** : M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), IND ABRAMOWICZ (98), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M AMON SUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M ATLAN MIKAEEL (13), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), M BARRIEUX LAURENT (63), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), Mme BERTHEMET (10), Mme BONIFACE MINA (83), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DUPRAT MICHELE (63), Mme DUPUY DANIELLE (104), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme FRANCOIS ANNICK (98), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), Mlle KRAWIEZYK CECILE (15), Mme KRAWIEZYK NICOLE (148), IND LACOUR MARGUERITE (63), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), M. NADAUD JEAN (104), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), Mme TESTUZ COLLETTE (121), Mlle THOMAS MARTINE (63), M. VAN HINLOOPEN / BOROIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEEL (10),

**ABSTENTION** : Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

**Ne prend pas part au vote** : M DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

20:17:53[v37]

### 23.1 b Candidature de Madame COMBE (SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	3 615	3 432	372
Copropriétaires	200	114	43	65	5

**Ne prend pas part au vote** : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**CONTRE** : M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), IND ABRAMOWICZ (98), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEEL (13), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), M BARRIEUX LAURENT (63), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), Mme BERTHEMET (10), Mme BONIFACE MINA (83), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DUPRAT MICHELE (63), Mme DUPUY DANIELLE (104), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), Mlle KRAWIEZYK CECILE (15), Mme KRAWIEZYK NICOLE (148), IND LACOUR MARGUERITE (63), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), M. NADAUD JEAN (104), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), Mme TESTUZ COLLETTE (121), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEEL (10),

**ABSTENTION** : IND COUDERC / JACOB (68), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

**Ne prend pas part au vote** : M DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

20:18:50[v38]

### 23.2 Candidature de Madame VARENARD DE BILLY

L'assemblée désigne Madame VARENARD DE BILLY en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

## Résidence Quai de Seine

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5 165	1952	302
Copropriétaires	200	114	67	42	4

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)

CONTRE : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme FRANCOIS ANNICK (98), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

ABSTENTION : Mme BERTHEMET (10), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

20:19:29[v39]

### 23.3 Candidature de Monsieur BRUNET

L'assemblée désigne Monsieur BRUNET en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5 185	28	2 206
Copropriétaires	200	114	69	2	42

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)

CONTRE : Mme ARRETO EMILIE (16), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12),

ABSTENTION : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SABO MICHEL (119), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

20:20:08[v40]

### 23.4 Candidature de Monsieur DELIOT-ROUDAUT

L'assemblée désigne Monsieur DELIOT-ROUDAUT en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	3 953	3148	318
Copropriétaires	200	114	47	61	5

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

## Résidence Quai de Seine

L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.

**CONTRE** : M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), IND ABRAMOWICZ (98), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), Mme BONIFACE MINA (83), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGI ZOHREH (12), Mlle KRAWIEZYK CECILE (15), Mme KRAWIEZYK NICOLE (148), IND LACOUR MARGUERITE (63), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOULNISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON a/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), Mme TESTUZ COLLETTE (121), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIEROE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10).

**ABSTENTION** : Mme BERTHEMET (10), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63).

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8).

20:20:22[v41]

### 23.4 Candidature de Monsieur DELIOT-ROUDAUT

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	3 953	3 148	318
Copropriétaires	200	114	47	61	5

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M./Mme ABDULLAH / ALARIFI (171), IND ABRAMOWICZ (98), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), Mlle BALBIS MARIE-PIERRE (2), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), Mme BONIFACE MINA (83), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGI ZOHREH (12), Mlle KRAWIEZYK CECILE (15), Mme KRAWIEZYK NICOLE (148), IND LACOUR MARGUERITE (63), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOULNISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON a/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), Mme TESTUZ COLLETTE (121), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIEROE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10).

**ABSTENTION** : Mme BERTHEMET (10), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63).

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8).

20:20:55[v42]

### 23.5 Candidature de Monsieur MICOUD

L'assemblée désigne Monsieur MICOUD en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 330	2 787	302
Copropriétaires	200	114	55	54	4

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

## Résidence Quai de Seine

**L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.**

**CONTRE :** IND ABRAMOWICZ (98), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BONIFACE MINA (83), Mme BRUNET VITALINE (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND OANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DUPUY OANIELLE (104), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme FRANCOIS ANNICK (98), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KRAWCZYK CECILE (15), Mme KRAWCZYK NICOLE (148), IND LACOUR MARGUERITE (63), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION :** Mme BERTHEMET (10), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), M/Mme LAPORTE / PECHON (124), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

**Ne prend pas part au vote :** M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

20:21:12[v43]

### 23.5 Candidature de Monsieur MICOUD

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 330	2 787	302
Copropriétaires	200	114	55	54	4

**Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)**

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**CONTRE :** IND ABRAMOWICZ (98), SCI ADAMS ESTATE (48), SCI ALBAKAZ (113), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BONIFACE MINA (83), Mme BRUNET VITALINE (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DUPUY DANIELLE (104), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme FRANCOIS ANNICK (98), Mme GHEZ SYLVIE (68), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KRAWCZYK CECILE (15), Mme KRAWCZYK NICOLE (148), IND LACOUR MARGUERITE (63), Mlle LARSEN ELIN (6), M. LARSEN ERIC (40), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), M./Mme NEUHOF ISIDORE / ANNIE (103), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION :** Mme BERTHEMET (10), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), M/Mme LAPORTE / PECHON (124), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

**Ne prend pas part au vote :** M DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

20:22:23[v44]

### 23.6 Candidature M GONCALO

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	3 600	3 160	476
Copropriétaires	200	114	66	38	6

**Ne prennent pas part au vote : 191 tantièmes (4 Copropriétaires)**

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.**

**CONTRE :** M./Mme APARICIO OU LOPEZ LUIS (22), M./Mme AUFFRET NICOLAS (119), CONSORTS AUFFRET-CARAVEL-DENIEPORT (103), M./Mme BARSIMANTO JACQUES (68), Mme BAUMONT CHRISTIANE (98), M./Mme BOSSE / AQUINO (119), M./Mme BOUBLIL JEREMIE / JASMINE (98), M./Mme

## Résidence Quai de Seine

BOUCHE RENAUD (68), M. BRUNET CHRISTIAN (111), Mme BRUNET VITALINE (10), M. CAILLE ARNAUD-JULIEN (103), M./Mme CHARPIN SERGE (12), M./Mme CHARPIN SERGE (6), Mme COLLETTE CAROLINE (109), M./Mme COMBE / RATTI CHRISTOPHER & CELINE (98), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), IND DE SAVIGNY (134), Mlle/M. DUCATTE / BERGER (124), Mme DUPRAT MICHELE (63), INO FAWZI (109), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M./Mme GERMAIN FREDERIC (118), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), M./Mme HAYAUD GERARD (98), Mme LABORDE + MARTIN MARIE - CHRISTINE (98), SCI LEZAVEN (10), M./Mme MATHON / GUILLAUME (16), Mme MICOUD MARIA (10), Mme/M. MICOUD YVES (109), Mme PERUSSI ISABELLE (124), M. RICARD THOMAS (113), Mme ROUDAUT FRANÇOISE (50), Mme ROUDAUT - ALLARD ANNE (113), M. SABO MICHEL (119), Mme/M. SCHWARTZ CYRIL (119), M./Mme SITBON 8/0U BOUBLIL PATRICK (12), Mlle THOMAS MARTINE (63), Mme VARENARD DE BILLY LAURENCE (109),

**ABSTENTION** : M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), Mme DUPUY DANIELLE (104), Mlle KHALEGGHI ZOHREH (12), M./Mme LAPORTE/ PECHON (124), M.SARAMOUT ALEXANDRE (63),

**Ne prennent pas part au vote** : CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M NADAUD JEAN (104), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

20:23:37[v45]

### 23.6 Candidature M GONÇALO

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	3 600	3160	476
Copropriétaires	200	114	66	38	6

Ne prennent pas part au vote : 191 tantièmes (4 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE** : M./Mme APARICIO OU LOPEZ LUIS (22), M./Mme AUFFRET NICOLAS (119), CONSORTS AUFFRET-CARAVEL-DENIEPORT (103), M./Mme BARSIMANTO JACQUES (68), Mme BAUMONT CHRISTIANE (98), M./Mme BOSSE / AQUINO (119), M./Mme BOUBLIL JEREMIE / JASMINE (98), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), M. BRUNET CHRISTIAN (111), Mme BRUNET VITALINE (10), M. CAILLE ARNAUD-JULIEN (103), M./Mme CHARPIN SERGE (12), M /Mme CHARPIN SERGE (6), Mme COLLETTE CAROLINE (109), M./Mme COMBE / RATTI CHRISTOPHER & CELINE (98), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), IND DE SAVIGNY (134), Mlle/M. DUCATTE / BERGER (124), Mme DUPRAT MICHELE (63), IND FAWZI (109), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M./Mme GERMAIN FREDERIC (118), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), M./Mme HAYAUD GERARD (98), Mme LABORDE - MARTIN MARIE - CHRISTINE (98), SCI LEZAVEN (10), M./Mme MATHON / GUILLAUME (16), Mme MICOUD MARIA (10), Mme/M. MICOUD YVES (109), Mme PERUSSI ISABELLE (124), M. RICARD THOMAS (113), Mme ROUDAUT FRANÇOISE (50), Mme ROUDAUT - ALLARD ANNE (113), M. SABO MICHEL (119), Mme/M. SCHWARTZ CYRIL (119), M./Mme SITBON 8/0U BOUBLIL PATRICK (12), Mlle THOMAS MARTINE (63), Mme VARENARD DE BILLY LAURENCE (109),

**ABSTENTION** : M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), Mme DUPUY DANIELLE (104), Mlle KHALEGGHI ZOHREH (12), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

**Ne prennent pas part au vote** : CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M NADAUD JEAN (104), M /Mme TANIMURA / COLNAT (63),

20:24:46[v46]

### 23.7 Candidature M POPESCU

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5 914	755	567
Copropriétaires	200	114	93	11	6

Ne prennent pas part au vote : 191 tantièmes (4 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)*

**CONTRE** : M /Mme CHARPIN SERGE (12), M./Mme CHARPIN SERGE (6), Mme COLLETTE CAROLINE (109), M./Mme COMBE / RATTI CHRISTOPHER & CELINE (98), IND DE SAVIGNY (134), Mme FRANCOIS ANNICK (98), SCI LEZAVEN (10), M. RICARD THOMAS (113), Mme ROUDAUT FRANÇOISE (50), Mme ROUDAUT - ALLARD ANNE (113), M./Mme SITBON &0U BOUBLIL PATRICK (12),

**ABSTENTION** : M./Mme ABBOU LAURENT / LAUREEN (103), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), Mme DUPUY DANIELLE (104), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M SARAMOUT ALEXANDRE (63),

**Ne prennent pas part au vote** : CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (S), M. NADAUD JEAN (104), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

**23.8 Candidature Mme COUDERC**

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	6 587	185	464
Copropriétaires	200	114	101	4	5

Ne prennent pas part au vote : 191 tantièmes (4 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)

**CONTRE** : SCI LEZAVEN (10), Mme ROUDAUT FRANÇOISE (50), Mme ROUDAUT - ALLARD ANNE (113), M/Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12),

**ABSTENTION** : M/Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), Mme DUPUY DANIELLE (104), M/Mme LAPORTE / PECHON (124), M SARAMOUT ALEXANDRE (63),

Ne prennent pas part au vote : CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M. NADAUD JEAN (104), M/Mme TANIMURA / COLNAT(63),

**24 FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS**

Conformément à l'article 21 modifié par la loi 2000-1208 du 13.12.2000.

L'assemblée générale fixe à 3.000,00 euros TTC le montant des contrats et marchés que le syndic pourra engager sans accord du conseil syndical.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5176	2164	87
Copropriétaires	200	114	65	46	3

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)

**CONTRE** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), INO DANG VU (98), M/Mme OOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M/Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M/Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG /JIANG (103), M IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. KIENER EDOUARD/AURELIE (63), IND LACOUR MARGUERITE (63), M/Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M RAÜSCHER GABRIEL (63), M/Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M/Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), SCI START (74), M TERRAZZONI PIERRE (14), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M/Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M VANLIERDE PIERRE (40), M/Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : Mlle KHALEGI ZOHREH (12), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M/Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12),

**25 MISE EN CONCURRENCE**

L'Assemblée Générale fixe à 3.000,00 euros TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5 482	999	946
Copropriétaires	200	114	70	23	21

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)

## Résidence Quai de Seine

**CONTRE** : M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), Mme BERTHEMET (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SCHOLLER YVES (10), M. VANLIEROE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mlle KHALEghi ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), SCI LE LEVANT (104), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), SCI MONCEAU (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M./Mme YOU II YEON (74),

20:30:20[v50]

### 26 AUTORISATION D'ENGAGEMENT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical et à son président pour autoriser le syndic à engager des dépenses exceptionnelles en cours d'exercice hors gestion courante, dont le montant ne devra pas dépasser 5.000,00 euros HT.

Dans ce cas, la transmission des pièces sera faite au président du conseil syndical qui devra faire toute diligence pour réunir son bureau et donner son accord au syndic.

Le conseil syndical rendra compte de cette délégation lors de la prochaine assemblée générale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5 488	971	968
Copropriétaires	200	114	70	21	23

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)**

**CONTRE** : M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), Mme CYMERMAN RACHEL (124), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SCHOLLER YVES (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M. VANLIEROE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mlle KHALEghi ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), SCI LE LEVANT (104), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), SCI MONCEAU (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON S/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M./Mme YOU II YEON (74),

20:32:12[v51]

### 27 AUTORISATION DES FORCES DE L'ORDRE DE PÉNÉTRER DANS LES PARTIES COMMUNES

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation, de l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995 relatif à la sécurité dans les immeubles, modifié par l'article 51 de la loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité quotidienne et de la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 (qui a supprimé la nécessité de l'accord de l'assemblée générale à donner à la police nationale et aux pompiers s'agissant de l'accès aux parties communes), autorise la police municipale, laquelle à également vocation à assurer une mission de sécurité, ne serait-ce en cas d'empêchement de la police nationale, à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation présente un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité de vote que la présente décision.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	7 296	68	63
Copropriétaires	200	114	112	1	1

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**CONTRE** : IND COUDERC/JACOB (68),

**ABSTENTION** : M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

28 RATIFICATION DES TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES DE REMISE EN ÉTAT DE LA CUVE FIOUL

20:35:29[v53]

28.1 Budget global et appels de fonds

Dans le prolongement de notre correspondance du 5 décembre 2023, nous avons été dans l'obligation de faire réaliser des travaux de stratification de la cuve à fioul en urgence pour un montant de 16.500,00 € TTC (pour mémoire, ci-joints courrier et devis SETEMI).

Ces travaux n'ayant pas été initialement budgétés, nous devons procéder à la ratification des appels réalisés.

L'assemblée générale adopte un budget global de 16.500,00 € TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 70 en charges CHAUFFAGE.

L'assemblée générale décide de procéder à l'appel de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 100 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2024

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 757	6 281	1274	202
Copropriétaires	142	107	79	23	5

\* Sur la clé de Charge : 70 CHAUFFAGE

La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M. AMON GUY (91), Mme ARRETO EMILIE (20), M./Mme BOUCHE RENAUD (80), IND COUDERC / JACOB (80), M. CROCHU JEAN-PIERRE (100), Mme CYMERMAN RACHEL (120), M./Mme FRANCIS SAMUEL (54), Mlle GONCALO CECILE (11), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (90), M. HOUTART PATRICK (20), IND HUANG / JIANG (100), M. IDE OLIVIER (54), STE IMMO K & J (120), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (80), Mme/M. LEHMANN DANIEL (11), Mme MOHABEDDINE AZIZA (54), Mlle MOUMENA NARIMANE (11), M. RAUSCHER GABRIEL (80), M./Mme REYES ROMULO (11), M. SCHOLLER YVES (11), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (11), M. VANLIERDE PIERRE (54), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (11),

**ABSTENTION** : M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (80), Mme BERTHEMET (11), Mlle KHALEghi ZOHREH (11), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (20), M. SARAMOUT ALEXANDRE (80),

29 TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE LA SÉCURITÉ INCENDIE

20:40:18[v55]

29.1 Décision de travaux

L'Assemblée Générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

- entreprise ADEFI : 3.732,61 € HT soit 4.105,87 € TTC (blocs secours)  
2.405,40 € HT soit 2.886,48 € TTC (plans incendie)  
Soit un montant total de 6.992,35 € TTC

-entreprise BOUVIER : 4.635,00 € HT soit 5.098,50 € TTC (blocs secours)  
3.068,77 € HT soit 3.682,52 € TTC (plans incendie)  
Soit un montant total de 8.781,02 € TTC

Décide d'effectuer les travaux de mise en conformité de la sécurité incendie.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	6 323	189	915
Copropriétaires	200	114	90	3	21

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24

## Résidence Ouai de Seine

**CONTRE** : M./Mme BOUCHE RENAUD (68), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), M./Mme SITBON &OU BOUBUL PATRICK (12),

**ABSTENTION** : M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), Mme BERTHEMET (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M /Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M /Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SCHOLLER YVES (10), M VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

20:40:58[v56]

### 29.2 Mandat à donner au Conseil Syndical pour choisir la société

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et après examen et analyse des devis, décide d'effectuer les travaux de mise en conformité de la sécurité incendie pour un budget de 7.000,00 € TTC, et donne mandat au Conseil Syndical, assisté du Cabinet JOURDAN, pour choisir la société qui réalisera les travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	7 328	12	87
Copropriétaires	200	114	110	1	3

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)

**CONTRE** : M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12),

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

### 29.3 Honoraires syndic

Résolution sans vote.

20:41:50[v58]

#### 29.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 159,09 € HT soit 190,90 € TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	6 288	26	1113
Copropriétaires	200	114	88	2	24

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)

**CONTRE** : Mme ARRETO EMILIE (16), M. POPESCU SANDU (10),

**ABSTENTION** : M. AMON GUY (88), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), M DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M- RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SCHOLLER YVES (10), M /Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), M VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

20:42:20[v59]

#### 29.3.2 Honoraires du syndic - Suivi des travaux

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires au titre du suivi des travaux à 159,09 € HT soit 190,90 € TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

## Résidence Quai de Seine

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	6 304	10	1113
Copropriétaires	200	114	89	1	24

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)**

**CONTRE** : M. POPESCU SANDU (10),

**ABSTENTION** : M. AMON GUY (88), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

20:42:47[v60]

### 29.4 Budget global et appels de fonds

L'Assemblée Générale adopte un budget global de 7.381,80 € TTC, se décomposant comme suit :

- Budget :	7.000,00 € TTC
- Honoraires Syndic :	381,80 € TTC
Soit un total général de :	7.381,80 € TTC

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 10 en charges SANS LES TENNIS.

L'Assemblée Générale décide de procéder à l'appel de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 100 % du montant total du marché, exigible le 01/10/2024

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	6 316	0	1003
Copropriétaires	200	114	89	0	24

Ne prend pas part au vote : 108 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**ABSTENTION** : M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme BERTHEMET (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**Ne prend pas part au vote** : HÔTEL DE VILLE (108),

### 30 CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR LES FUTURS TRAVAUX DE TRAITEMENT ET D'ÉTANCHÉIFICATION DES DALLES BALCONS

Lors du dernier ravalement, les dalles balcons n'ont pas été étanchés, seuls les joints de fractionnement et dilatation ont été changés (travaux non garantis). Depuis lors, nous constatons une importante dégradation des sous-faces des balcons liés à des infiltrations. Avec votre conseil syndical, au regard du coût très important d'une rénovation totale, nous vous proposons tous les ans de voter une enveloppe pour réaliser le traitement des balcons les plus endommagés.

L'assemblée générale, après avoir obtenu toutes les explications nécessaires, après avis du conseil syndical et après avoir délibéré, approuve la constitution d'une provision pour les futurs travaux de traitement et d'étanchéification des dalles balcons pour un montant total de 54.000,00 €, qui pourra être financés par :

- Le solde créditeur du compte travaux ravalement pour 29.000 euros
- Le fonds travaux pour 25.000 euros.

Résolution sans vote.

21:01:17[v62]

30.1 Décision de travaux

L'Assemblée Générale, décide de constituer une provision pour les futurs travaux de traitement et d'étanchéification des dalles balcons.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 528	2 788	111
Copropriétaires	200	114	56	54	4

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), M/Mme BOUCHE RENAUD (68), CONSORTS BOUDIAS (16), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M. OE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M/Mme DOROZHKN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M/Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M/Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), Mlle GONCALO CECILE (10), M/Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M/Mme LAPORTE / PECHON (124), SCI LE LEVANT (104), Mme/M LEHMANN DANIEL (12), Mme LORJOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M/Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M /Mme REYES ROMULO (10), M. RICARD THOMAS (113), M SABO MICHEL (119), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M/Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M/Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M/Mme YOU II YEON (74), Mme/M ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), M/Mme LASSAIGNE PATRICK (16), M/Mme MATHON / GUILLAUME (16), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

21:02:13[v63]

30.2 Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société

L'Assemblée Générale, décide de mandater le conseil syndical assisté du syndic pour constituer une provision pour les futurs travaux de traitement et d'étanchéification des dalles balcons, dans le cadre d'un budget de 54.000,00 euros TTC.

Le choix des balcons à traiter dans cette campagne sera fait en accord avec le conseil syndical.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 907	708	1812
Copropriétaires	200	114	61	11	42

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.**

**CONTRE** : Mme BERTHEMET (10), CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme FRANÇOIS ANNICK (98), M/Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), M/Mme LAPORTE / PECHON (124), M POPESCU SANDU (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SABO MICHEL (119), M/Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M/Mme DOROZHKN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M/Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M/Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M/Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORJOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M/Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M/Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M VANLIEROE PIERRE (40), M/Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

21:02:43[v64]

**30.2 Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 947	668	1804
Copropriétaires	200	114	62	10	41

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : Mme BERTHEMET (10), CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme FRANÇOIS ANNICK (98), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M. POPESCU SANDU (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SABO MICHEL (119), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

**30.3 Honoraires syndic**

Résolution sans vote.

21:03:36[v66J

**30.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable**

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 1.227,27 € HT soit 1.472,72 € TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 379	1146	1902
Copropriétaires	200	114	55	14	45

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

L'Assemblée Générale **N'A PAS DECIDE**, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. POPESCU SANDU (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SABO MICHEL (119), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), SCI SPIGOLA (40), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VAN HACK JEAN-LOUIS (68),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**30.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 379	1146	1878
Copropriétaires	200	114	55	14	43

Ne prennent pas part au vote : 24 tantièmes (2 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), Mme ARRETO EMILIE (16), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. POPESCU SANDU (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SABO MICHEL (119), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), SCI SPIGOLA (40), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M ATLAN MIKAEL (13), M BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M /Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M /Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI START (74), M TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

Ne prennent pas part au vote : CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

**30.3.2 Honoraires du syndic - Suivi des travaux**

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires au titre du suivi des travaux à 1.227,27 € HT soit 1.472,72 € TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 275	1214	1834
Copropriétaires	200	114	54	15	44

Ne prend pas part au vote : 104 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.*

**CONTRE** : M /Mme ABOU LAURENT/ LAUREEN (103), CONSORTS BOUDIAS (16), IND COUDERC / JACOB (68), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), M /Mme LAPORTE / PECHON (124), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. POPESCU SANDU (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SABO MICHEL (119), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), SCI SPIGOLA (40), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M ATLAN MIKAEL (13), M BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M /Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (33), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

Ne prend pas part au vote : M NADAUDJEAN (104),

**30.3.2 Honoraires du syndic - Suivi des travaux**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 379	1 972	1 052
Copropriétaires	200	114	55	32	25

Ne prennent pas part au vote : 24 tantièmes (2 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), Mme CYMERMAN RACHEL (124), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), M /Mme LAPORTE / PECHON (124), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. RICARD THOMAS (113), M. SABO MICHEL (119), M. SCHOLLER YVES (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), SCI SPIGOLA (40), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mlle KHALEGI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), SCI MONGEAU (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M./Mme YOU II YEON (74),

Ne prennent pas part au vote : CONSORTS BOUDIAS (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

21:05:42[v70]

**30.4 Décision à prendre pour l'utilisation des fonds de travaux**

Fonds travaux disponible au 24/04/2024 : 63.010,70 €

Suite aux précédentes résolutions ayant voté les travaux de traitement et d'étanchéification des dalles balcons, l'Assemblée Générale décide d'utiliser, pour financer ces derniers, le fonds de travaux à hauteur de 27.720,00 €

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5 868	632	927
Copropriétaires	200	114	85	7	22

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), Mlle KHALEGI ZOHREH (12), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M. RICARD THOMAS (113), M. SABO MICHEL (119),

**ABSTENTION** : M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), Mme BERTHEMET (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SCHOLLER YVES (10), M /Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

21:06:19[v71]

**30.5 Budget global et appels de fonds**

L'Assemblée Générale adopte un budget global de 56.945,45 € TTC, se décomposant comme suit :

- Budget : 54.000,00 € TTC
- Honoraires Syndic : 2.945,45 € TTC
- Fond travaux : - 27.945,45 € TTC
- Soit un total général de : 29.000,00 € TTC

L'Assemblée Générale décide de procéder à un appel de fonds en charges générales hors tennis, pour la somme restant à financer hors fonds de travaux soit 29.000,00€ suivant les modalités ainsi définies :

L'Assemblée Générale décide de procéder à 2 appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 50 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2024

## Résidence Quai de Seine

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	5 733	757	937
Copropriétaires	200	114	83	8	23

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**CONTRE** : M./Mme BOUCHE RENAUD (68), M CROCHU JEAN-PIERRE (109), M PE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), M SABO MICHEL (119), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68),

**ABSTENTION** : M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), Mme CYMERMAN RACHEL (124), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), Mme DURANO COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEODINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SCHOLLER YVES (10), M /Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

### 31 RAPPORT RÉALISÉ PAR LA SOCIÉTÉ LAVILLAUGOUET CONCERNANT LES COLLECTEURS EN SOUS-SOLS ET LES ALIMENTATIONS EAU CHAUDE SANITAIRE/EAU FROIDE

Le syndic informe l'assemblée générale que la société LAVILLAUGOUET a mené ses investigations sur les collecteurs en sous-sols et les alimentations eau chaude sanitaire/eau froide.

Vous trouverez, ci-joints à la convocation, le plan ainsi que les échanges que nous avons eus avec cette société. Malheureusement, elle ne peut procéder, en l'état, à un chiffrage des travaux et demande de mandater un Maître d'œuvre et un bureau d'études fluides et structures.

Après plusieurs échanges avec les architectes, experts, il nous a été recommandé de consulter des prestataires spécialisés dans les réseaux en sous-œuvre.

Nous vous proposons donc de confier la mission d'étude et de consultation pour la mise en conformité du réseau collecteur et adduction d'eau à l'un des prestataires dans la résolution suivante.

**Résolution sans vote.**

21:23:53[v73]

### 32 MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR FAIRE RÉALISER UNE ÉTUDE TECHNIQUE AFIN DE METTRE EN CONFORMITÉ LES RÉSEAUX DE COLLECTE ET D'ADDUCTION D'EAU

Après avoir pris connaissance du rapport de LAVILLOGUET.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et analyse des propositions suivantes jointes à la présente convocation :

- CASA ARCHITECTURE : 7.700,00 € HT soit 9.240 € TTC (pour la maîtrise d'œuvre)
- ATELIER DES FLUIDES : 6.800,00 € HT soit 8.160,00 € TTC (pour la faisabilité technique)
- ATELIER PRATEC : 7.500,00 € HT soit 9.000,00 € TTC (pour l'étude structure aux fins de passer les nouveaux réseaux)

Décide de faire étudier la mise en conformité du réseau collecteur et d'adduction d'eau et mandate le syndic assisté du conseil syndical pour retenir l'offre d'une entreprise dans le cadre d'un budget de 26.400,00 € TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 427	4 886	2 450	91
Copropriétaires	200	114	61	50	3

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.**

**CONTRE** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. /Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. /Mme TANIMURA / COLNAT (63), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), M. /Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10).

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

**Départ(s)** : M./Mme GILLY/LAMBERT-RIQUE (98), M. SABO MICHEL (119),

21:24:32[v74]

**32 MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR FAIRE RÉALISER UNE ÉTUDE TECHNIQUE AFIN DE METTRE EN CONFORMITÉ LES RÉSEAUX DE COLLECTE ET D'ADDUCTION D'EAU**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	4 598	2 513	91
Copropriétaires	200	112	57	51	3

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), IND COUDERC / JACOB (68), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M. /Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10).

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

**32.1 Honoraire syndic**

Résolution sans vote.

21:25:14[v76]

**32.1.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable**

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 550,00 euros HT soit 660,00 euros TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	5 659	550	1001
Copropriétaires	200	112	80	9	23

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)**

CONTRE : Mme BERTHEMET (10), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68),

**ABSTENTION** : M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme CYMERMAN RACHEL (124), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SCHOLLER YVES (10), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

21:25:44[v77]

**32.1.2 Honoraire du syndic - Assistance dans le cadre des investigations**

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre d'assistance dans le cadre des investigations à 550,00 euros HT soit 660,00 euros TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	4 788	550	1872
Copropriétaires	200	112	61	9	42

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.**

CONTRE : M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. POPESCU SANDU (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG/JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

21:26:17[v78]

**32.1.2 Honoraire du syndic - Assistance dans le cadre des investigations**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	4 770	550	1882
Copropriétaires	200	112	59	9	43

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

CONTRE : M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. POPESCU SANDU (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), IND LACOUR

## Résidence Quai de Seine

MARGUERITE (63), M /Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M, LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUÏ LALLA (10), IND MAEHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**Ne prend pas part au vote** : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

21:27:00[v791

### 32.2 Décision à prendre pour utilisation du fonds de travaux

Fonds travaux disponibles au 24/04/2024 : 63.010,70 €

Suite à la précédente résolution ayant voté les travaux d'étude de mise en conformité du réseau collecteur et d'adduction d'eau, l'assemblée générale décide d'utiliser, pour financer ces derniers, le fonds de travaux à hauteur de 27.720,00 euros.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	5 973	226	1011
Copropriétaires	200	112	83	5	24

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)*

**CONTRE** : M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M /Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. POPESCU SANDU (10), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), M./MmeTANIMURA/COLNAT(63),

**ABSTENTION** : M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), Mme BERTHEMET (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SCHOLLER YVES (10), M. VANLIERDE PIERRE (40), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

21:27:35[v80]

### 32.3 Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 27.720,00 € TTC, se décomposant comme suit :

Entreprise / Budget : 26.400,00 € TTC

Honoraires Syndic : 1.320,00 € TTC

Fonds travaux : -27.720,00 € TTC

Soit un total général de : 0,00 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 01 en charges COMMUNES.

L'assemblée générale décide de procéder à 2 appels de fonds en charges COMMUNES suivant les modalités ainsi définies :

- 50 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2024

- 50 % du montant total du marché, exigible le 01/10/2024

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	5 187	153	1870
Copropriétaires	200	112	66	4	42

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)*

**CONTRE** : M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M. POPESCU SANDU (10), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), Mme ARRETO EMILIE (16), M. ATLAN MIKAEL (13), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M /Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), M /Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M /Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**33 EN CAS DE REJET DE LA RÉSOLUTION N°30, DÉSIGNATION D'UN EXPERT JUDICIAIRE POUR RELEVÉ EXHAUSTIF DES INSTALLATIONS SANITAIRES NON AUTORISÉES DANS LES CHAMBRES DES RC ET 1ER ÉTAGE - BUDGET À VOTER**

Compte tenu du résultat de la résolution 32, la résolution 33 devient sans objet.

Le syndic rappelle la problématique rencontrée avec la plupart des chambres du rez-de-chaussée et du 1er étage :

- Changement de destination des chambres isolées suite à l'installation de lavabos, douches, etc
- Augmentation de la consommation d'eau répartie sur les autres copropriétaires puisque les tantièmes des lots de chambres n'ont pas été augmenté en conséquence
- Chambres du RDC : percements des dalles du rez-de-chaussée et raccordements sauvages des évacuations des eaux usées lavabo, douche, évier, m...ne à laver...) dans les évacuations eaux pluviales de la copropriété
- Chambres du 1er étage : raccordements sauvages des évacuations des eaux usées lavabo, douche, évier, m...ne à laver...) dans les évacuations eaux pluviales de la copropriété
- Location des chambres ne correspondant aux normes du logement décent

Ces agissements sont contraires au règlement de copropriété, aux dispositions légales de la loi du 10 juillet 1965, au règlement sanitaire départemental, aux règles de l'art et à la législation en général.

L'assemblée générale habilite le syndic, conformément aux dispositions de l'article 55 du Décret du 17 mars 1967, à engager une procédure judiciaire devant le Tribunal Judiciaire de NANTERRE à l'encontre des propriétaires et ayants-droits de toutes chambres du rez-de-chaussée (soit les lots 341 à 369 inclus) et du 1er étage (soit les lots 382 à 399) afin de faire désigner un expert judiciaire afin de :

- faire un état précis des installations sanitaires installées sans autorisation d'assemblée générale,
- relever l'ensemble des non-conformités des installations,
- cibler les chambres ne correspondant aux normes du logement décent,
- engager toutes actions judiciaires utiles d'urgence en référé sous astreinte pour dépose des installations sanitaires ajoutées sans autorisation d'assemblée générale
- liquider toute astreinte prononcée devant le juge compétent

L'assemblée générale décide de constituer une provision pour frais de procédure à hauteur de 15.000 euros pour les frais d'avocat, d'expert judiciaire et d'architecte conseil. Cette provision sera appelée au prorata des tantièmes de charges communes générales avec appels provisionnels :

- 5.000 euros avec l'appel provisionnel de juillet 2024
- 5.000 euros avec l'appel provisionnel d'octobre 2024
- 5.000 euros avec l'appel provisionnel de janvier 2025

**Résolution sans vote.**

**34 TRAVAUX DE MODERNISATION DE LA VMC - REMPLACEMENT DES 6 CAISSONS PAR DES CAISSONS EN VARIATION DE FRÉQUENCE BASSE CONSOMMATION**

Nous vous proposons cette année, au vote, le remplacement des 6 caissons de VMC et vous inviterons à la prochaine Assemblée générale au vote du remplacement de toutes les bouches de VMC en passant sur des bouches HYGRO, ce qui représente un montant de 45.919,94 euros, à titre d'information.

21:36:44[v83]

### 34.1 Décision de travaux et choix de l'entreprise

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

- entreprise NET CLIMATIS : 41.677,50 € HT soit 45.845,25 € TTC

- entreprise AVH SERVICES : (devis en attente)

décide d'effectuer les travaux de modernisation de la VMC - Remplacement des 6 caissons par des caissons en variation de fréquence basse consommation.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7180	3 271	3 563	346
Copropriétaires	200	112	41	65	6

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

*La décision est REJETÉE, la majorité requise de l'article 25 n 'est pas atteinte (4 986 tantièmes).*

**POUR :** M./Mme APARICIO OU LOPEZ LUIS (22), M./Mme AUFFRET NICOLAS (119), CONSORTS AUFFRET-CARAVEL-DENIEPORT (103), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M./Mme BARSIMANTO JACQUES (68), Mme BAUMONT CHRISTIANE (98), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), M./Mme BOSSE / AQUINO (119), M./Mme BOUBLIL JEREMIE / JASMINE (98), CONSORTS BOUDIAS (16), M. BRUNET CHRISTIAN (111), Mme BRUNET VITALINE (10), M. CAILLE ARNAUD-JULIEN (103), M./Mme CHARPIN SERGE (12), M./Mme CHARPIN SERGE (6), Mme COLLETTE CAROLINE (109), M./Mme COMBE / RATTI CHRISTOPHER & CELINE (98), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), IND DE SAVIGNY (134), Mlle/M. DUCATTE / BERGER (124), Mme DUPUY DANIELLE (104), IND FAWZI (109), Mme FRANCOIS ANNICK (98), HOTEL DE VILLE (78), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), SCI LEZAVEN (10), Mme MICOUD MARIA (10), Mme/M. MICOUD YVES (109), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. NADAUD JEAN (104), Mme PERUSSI ISABELLE (124), M. RICARD THOMAS (113), Mme ROUDAUT FRANÇOISE (50), Mme ROUDAUT - ALLARD ANNE (113), Mme/M. SCHWARTZ CYRIL (119), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), SCI SPIGOLA (40), Mlle THOMAS MARTINE (63), Mme VARENARD DE BILLY LAURENCE (109),

**ABSTENTION :** Mme ARRETO EMILIE (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), Mme DUPRAT MICHELE (63), M./Mme HAYAUD GERARD (98), Mme LABORDE - MARTIN MARIE - CHRISTINE (98), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

### 34.2 Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et après examen et analyse des devis, décide d'effectuer les travaux de mise en conformité de la VMC - Remplacement des 6

caissons par des caissons en variation de fréquence basse consommation pour un budget de 46.000,00 € TTC, et donne mandat au Conseil Syndical, assisté du Cabinet JOURDAN, pour choisir la société qui réalisera les travaux.

Résolution sans vote.

### 34.3 Honoraire syndic

Résolution sans vote.

#### 34.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 1.045,45 euros HT soit 1.254,54 euros TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Résolution sans vote.

#### 34.3.2 Honoraire du syndic - Suivi des travaux

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre du suivi des travaux à 1.045,45 euros HT soit 1.254,54 euros TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Résolution sans vote.

**34.4 Budget global et appels de fonds**

L'assemblée générale adopte un budget global de 48.509,08 € TTC, se décomposant comme suit :

Entreprise / Budget : 46.000,00 € TTC  
 Honoraires Syndic : 2.509,08 € TTC  
 Soit un total général de : 48.509,08 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 10 en charges SANS LES TENNIS.

L'assemblée générale décide de procéder à 4 appels de fonds en charges SANS LES TENNIS suivant les modalités ainsi définies :

- 25 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2024
- 25 % du montant total du marché, exigible le 01/10/2024
- 25 % du montant total du marché, exigible le 01/01/2025
- 25 % du montant total du marché, exigible le 01/04/2025

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

**Résolution sans vote.**

**35 TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE CAMÉRAS DANS LA COURSIVE PRINCIPALE**

21:45:54[v90]

**35.1 Décision de travaux et choix de l'entreprise**

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

-entreprise EUROPE SEURITE PLUS : 8.790,91 € HT soit 9.670,00 € TTC  
 -entreprise AMVP : 8.500,00 € HT soit 8.860,00 € TTC

Décide d'effectuer les travaux de mise en place de caméras dans la coursive principale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7 180	4 281	2 824	75
Copropriétaires	200	112	53	57	2

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

*L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (4 986 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.*

**CONTRE** : M./Mme ABBOU LAURENT / LAUREEN (103), IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M /Mme APARICIO OU LOPEZ LUIS (22), M ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), M./Mme BARSIMANTO JACQUES (68), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), Mme BERTHEMET (10), M /Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (3), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M /Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K 8. J (118), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), INO LACOUR MARGUERITE (63), M /Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M LEHMANN DANIEL (12), Mme LORiot-ALAoui LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MICOUD MARIA (10), Mme/M. MICOUD YVES (109), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REVES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M TERRAZZONI PIERRE (14), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M /Mme TANIMURA / COLNAT (63),

21:46:23[v91]

**35.1 Décision de travaux et choix de l'entreprise**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7180	4 265	2 816	91
Copropriétaires	200	112	52	56	3

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE** : M./Mme ABBOU LAURENT / LAUREEN (103), IND ABRAMOWICZ (93), M. AMON GUY (88), M./Mme APARICIO OU LOPEZ LUIS (22), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), M./Mme BARSIMANTO JACQUES (68), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), Mme BERTHEMET (10), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mme/M. KIENER EDOUARD / AURELIE (63), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORJOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MICOUD MARIA (10), Mme/M. MICOUD YVES (109), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M /Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON 8/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M TERRAZZONI PIERRE (14), M VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), M. VANLIERDE PIERRE (40), M /Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M./Mme MATHON / GUILLAUME (16), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

Ne prend pas part au vote : M DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

21:47:06[v92]

**35.2 Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et après examen et analyse des devis, décide d'effectuer les travaux de mise en place de caméras dans la coursive principale pour un budget de 8.860,00 € TTC, et donne mandat au Conseil Syndical, assisté du Cabinet JOURDAN, pour choisir la société qui réalisera les travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7180	4 400	982	1798
Copropriétaires	200	112	57	14	41

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

*L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (4 986 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.*

**CONTRE** : M./Mme ABBOU LAURENT / LAUREEN (103), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), Mme FRANCOIS ANNICK (98), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. POPESCU SANDU (10), M RICARD THOMAS (113), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON 8/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORJOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUIZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

21:47:52[v93]

**35.2 Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7180	4 507	2 574	91
Copropriétaires	200	112	58	50	3

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), Mme BERTHEMET (10), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mme FRANCOIS ANNICK (98), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. RICARD THOMAS (113), M SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON S/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), Mlle KHALEIGHI ZOHREH (12), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

**35.3 Honoraire syndic**

Résolution sans vote.

21:49:09[v95]

**35.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable**

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 212,50 euros HT soit 255,00 euros TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7180	4 901	418	1861
Copropriétaires	200	112	62	8	42

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

L'Assemblée Générale **N'A PAS DECIDE**, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (4 986 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. POPESCU SANDU (10), M./Mme SITBON S/OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40),

**ABSTENTION** : IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), Mlle KHALEIGHI ZOHREH (12), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), SCI START (74), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**35.3.1 Honoraires du syndic - Gestion administrative et comptable**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7180	4 553	2 300	319
Copropriétaires	200	112	59	47	5

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), Mme BERTHEMET (10), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), INO LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : IND COUDERC / JACOB (68), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

21:50:28[v97]

**35.3.2 Honoraire du syndic - Suivi des travaux**

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre du suivi des travaux à 212,50 euros HT soit 255,00 euros TTC correspondant à 2,5 % du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7 180	4 720	2 254	206
Copropriétaires	200	112	60	48	4

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

*L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (4 986 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.*

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL(10),

**ABSTENTION** : IND COUDERC / JACOB (68), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M./Mme TANIMURA/ COLNAT (63),

21:50:49[v98]

**35.3.2 Honoraire du syndic - Suivi des travaux**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7 180	4 720	2 246	206
Copropriétaires	200	112	60	47	4

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

**CONTRE :** M./Mme ABBOU LAURENT / LAUREEN (103), IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), Mme BERTHEMET (10), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), INO MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M. /Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10).

**ABSTENTION :** IND COUDERC / JACOB (68), Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M./Mme TANIMURA/ COLNAT (63),

**Ne prend pas part au vote :** M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

21:51:20[v99]

**35.4 Budget global et appels de fonds**

L'assemblée générale adopte un budget global de 9.370,00 € TTC, se décomposant comme suit :

Entreprise / Budget : 8.860,00 € TTC

Honoraires Syndic : 510,00 € TTC

soit un total général de : 9.370,00 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 10 en charges SANS LES TENNIS.

L'assemblée générale décide de procéder à l'appel de fonds en charges SANS LES TENNIS suivant les modalités ainsi définies :

100 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2024

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7 180	4 724	2 318	138
Copropriétaires	200	112	60	49	3

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

**L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (4 986 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.**

**CONTRE :** M./Mme ABBOU LAURENT/ LAUREEN (103), IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), Mme BERTHEMET (10), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONÇALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAECHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M. /Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M. CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M. /Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10).

**ABSTENTION :** Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M./Mme TANIMURA/ COLNAT (63),

**35.4 Budget global et appels de fonds**

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	9 970	7180	4 724	2 310	138
Copropriétaires	200	112	60	48	3

Ne prend pas part au vote : 8 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 10 CH. SANS LES TENNIS

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), IND ABRAMOWICZ (98), M. AMON GUY (88), M. ATLAN MIKAEL (13), M. BARRIEUX LAURENT (63), M./Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), Mme BERTHEMET (10), M./Mme BOUCHE RENAUD (68), Mme CHAUVIN ALEXANDRA (10), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), Mme CYMERMAN RACHEL (124), IND DANG VU (98), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme DOROZHKIN (10), Mme DURAND COLETTE (6), M./Mme FRANCIS SAMUEL (40), Mlle GONCALO CECILE (10), M./Mme HANTZ CHARLES ET JEANNINE (88), M. HOUTART PATRICK (22), IND HUANG / JIANG (103), M. IDE OLIVIER (38), STE IMMO K & J (118), IND LACOUR MARGUERITE (63), M./Mme LASSAIGNE PATRICK (16), SCI LE LEVANT (104), Mme/M. LEHMANN DANIEL (12), Mme LORIOT-ALAOUI LALLA (10), IND MAEHLER (17), Mme MOHABEDDINE AZIZA (34), SCI MONCEAU (10), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), Mlle MOUMENA NARIMANE (10), SCI NACCACHE (10), STE PARISWITHLOVE 1 C/O M CAPELLARI LAURENT (68), M. POPESCU SANDU (10), M. RAUSCHER GABRIEL (63), M./Mme REYES ROMULO (10), M. SARLES THIERRY (62), M. SCHOLLER YVES (10), M./Mme SCRUZZI RAOUL/NISRINE (63), Mme SIBAH FATIMA (10), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40), SCI START (74), M. TERRAZZONI PIERRE (14), M. VANLIERDE PIERRE (40), M./Mme YOU II YEON (74), Mme/M. ZRIHEN MICKAEL (10),

**ABSTENTION** : Mlle KHALEGHI ZOHREH (12), M. SARAMOUTALEXANDRE (63), M./Mme TANIMURA/COLNAT (63),

Ne prend pas part au vote : M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8),

**36 APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES CLIMATISATION ÉTABLI PAR LE CABINET B J-L, ARCHITECTE**

Est annexé à la présente convocation : le cahier des charges élaboré par le cabinet B J-L, architecte, en date du 24.04.2024.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du cahier des charges et délibéré, décide de l'adopter et demande au syndic de l'annexer tout état daté et de le distribuer à tous les résidents.

En cas de non-respect des règles établies dans ce cahier des charges, le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, sera en droit de saisir toute juridiction compétente pour demander une dépose et repose dans les règles.

Tous frais relatifs à l'intervention de l'architecte seront imputés privativement au(x) copropriétaire(s) concerné(s) par les travaux de climatisation.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	6 643	359	208
Copropriétaires	200	112	101	6	5

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

La décision est **ADOPTÉE** à la majorité requise de l'article 24

**CONTRE** : M./Mme ABOU LAURENT / LAUREEN (103), M. DE ROODENBEKE GUILLAUME (68), M./Mme MOSCATI BENIAMINO (73), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63), M./Mme SITBON &OU BOUBLIL PATRICK (12), SCI SPIGOLA (40),

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (10S), M./Mme MATHON / GUILLAUME (16), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63),

**37 DEMANDE DE MADAME ROUDAUT, COPROPRIÉTAIRE DES CHAMBRES, LOTS 382, 383 ET 384 DE PROCÉDER À LA RÉGULARISATION DE L'ANNEXION D'UNE PARTIE COMMUNE AU 52 BIS BLD DU GÉNÉRAL LECLERC AU 1ER ÉTAGE DE L'ESCALIER 1 DESSERVANT SES CHAMBRES**

Pouvoirs au syndic de faire élaborer par un notaire de son choix le modificatif de RCP et de signer cet acte pour publication au fichier immobilier

## Résidence Quai de Seine

A la demande de Madame ROUDAUT, un projet d'état descriptif de division a été établi par le cabinet BARRERE DUFAU joint à la convocation.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du projet d'état descriptif de division joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide la création du lot 484 ainsi décrits :

Lot n° 484 : Au 52 Bis du général Leclerc, Escalier 1 au 1er étage à gauche en sortant de l'ascenseur, porte à gauche, une partie d'appartement comprenant : une entrée avec dégagement à la suite et une salle d'eau avec WC selon la teinte bleue du plan

Ce lot est indissociablement lié aux lots 382, 383 et 384

L'assemblée générale suite à la création du lot n° 484, fixe le prix de vente à 84.000,00 euros net vendeur (soit 7.000 €/m²) au profit de Madame ROUDAUT.

- L'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour déposer un extrait du présent procès-verbal au rang des minutes de notaire, pour être publié au bureau des hypothèques ;

- Décide que les frais et honoraires - y compris ceux du syndic - résultant de la présente résolution seront à la charge exclusive du copropriétaire concerné ci-après désigné : Madame ROUDAUT

- Dès publication officielle, il sera envoyé le modificatif à l'ensemble des copropriétaires en version papier

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	3 914	3 025	271
Copropriétaires	200	112	50	59	3

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est REJETÉE, la majorité requise de l'article 26 n'est pas atteinte (101 Copropriétaires et 6 667 tantièmes).**

**POUR :** M./Mme APARICIO OU LOPEZ LUIS (22), Mme ARRETO EMILIE (16), M /Mme AUFFRET NICOLAS (119), CONSORTS AUFFRET-CARAVEL-DENIEPORT (103), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M./Mme BARSIMANTO JACQUES (68), Mme BAUMONT CHRISTIANE (98), Mme BENARD SYLVIANE (12), Mme BENARD- JULIEN SEVERINE (10), M /Mme BENSADOUN / BANCELIN (104), M /Mme BOSSE / AQUINO (119), M./Mme BOUBLIL JEREMIE / JASMINE (98), M /Mme BOUCHE RENAUD (68), M. BRUNET CHRISTIAN (111), Mme BRUNET VITALI NE (10), M./Mme CHARPIN SERGE (12), M /Mme CHARPIN SERGE (6), Mme COLLETTE CAROLINE (109), M./Mme COMBE / RATTI CHRISTOPHER & CELINE (98), IND COUDERC / JACOB (68), M. CROCHU JEAN-PIERRE (109), IND DE SAVIGNY (134), Mlle/M. DUCATTE / BERGER (124), Mme DUPRAT MICHELE (63), Mme DUPUY DANIELLE (104), IND FAWZI (109), Mme FRANCOIS ANNICK (93), M./Mme GERMAIN FREDERIC (118), M./Mme HAYAUD GERARD (98), HOTEL DE VILLE (108), Mlle KHALEGI ZOHREH (12), Mme LABORDE - MARTIN MARIE - CHRISTINE (98), M./Mme LAPORTE / PECHON (124), SCI LEZAVEN (10), M./Mme MATHON /GUILLAUME (16), Mme MICOUD MARIA (10), Mme/M. MICOUD YVES (109), M./Mme MOSCATI IBENIAMINO (73), Mme PERUSSI ISABELLE (124), M. RICARD THOMAS (113), Mme ROUDAUT FRANÇOISE (50), Mme ROUDAUT - ALLARD ANNE (113), Mme/M. SCHWARTZ CYRIL (119), Mme SIMONNET-BOIRY STEPHANIE (113), SCI SPIGOLA (40), M./Mme TANIMURA / COLNAT (63), Mlle THOMAS MARTINE (63), M. VAN HINLOOPEN / BORDIER WILLIAM (103), M./Mme VANHACK JEAN-LOUIS (68), Mme VARENARD DE BILLY LAURENCE (109),

**ABSTENTION :** M./Mme ABBOU LAURENT/ LAUREEN (103), Mme DE MASSACRE MARIE-LAURE (105), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

### 38 DEMANDE DE MADAME ROUDAUT COPROPRIÉTAIRE DU LOT N°382 (CHAMBRE), N°383 (CHAMBRE), N°384 (CHAMBRE), RÉUNION DES LOTS 382, 383,384 ET 484 POUR LA CRÉATION D'UN SEUL ET UNIQUE LOT 485 AU 52 BIS BLD DU GÉNÉRAL LECLERC

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 37

Pouvoirs au syndic de faire élaborer par un notaire de son choix le modificatif de RCP et de signer cet acte pour publication au fichier immobilier

A la demande de Madame ROUDAUT, un projet d'état descriptif de division a été établi par le cabinet BARRERE DUFAU GEOMETRE EXPERT joint à la convocation.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du projet d'état descriptif de division joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide la création du lot 485 ainsi décrits :

Lot n° 485 : Dans l'escalier du 52 Bis Boulevard Général Leclerc au 1er étage, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte à gauche, un appartement comprenant : une entrée avec dégagement à la suite, une salle d'eau avec WC, une cuisine avec placard, un séjour, une chambre sur jardin avec placard et un balcon selon la teinte rouge du plan

- L'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour déposer un extrait du présent procès-verbal au rang des minutes de notaire, pour être publié au bureau des hypothèques ;

- Décide que les frais et honoraires - y compris ceux du syndic - résultant de la présente résolution seront à la charge exclusive du copropriétaire concerné ci-après désigné : - Dès publication officielle, il sera envoyé le modificatif à l'ensemble des copropriétaires en version papier

**Résolution sans vote.**

**39 A LA DEMANDE DE L'INDIVISION COUDERT-JACOB, POSE DE COMPTEURS INDIVIDUELS D'EAU CHAUDE**

Ci-joint, mail de l'Indivision COUDERC-JACOB en date du 06.02.24.

22:15:53[V108]

**39.1 Travaux de pose des compteurs**

Ci-joints, propositions :

Compteurs en télérelève

OCEA (pose gratuite)

Location : 8,20 € TTC

Entretien : 9,19 € TTC

Télérelève : 2,04 € TTC

Soit 19,43 € TTC par compteur

- les robinets d'arrêt vétustes seront remplacés si nécessaire : 33,00 € TTC par robinet

- gratuité pour la pose de bague antifraude

PROXISERVE (pose gratuite)

Location : 8,59 € TTC

Entretien : 9,72 € TTC

Télérelève : 2,40 € TTC

Soit 20,71 € TTC par compteur

- les robinets d'arrêt vétustes seront remplacés si nécessaire : 19,25 € TTC par robinet

- gratuité pour la pose de bague antifraude

ISTA (pose gratuite)

Location : 7,49 € TTC

Entretien : 8,10 € TTC

Télérelève : 2,88 € TTC

Soit 18,46 € TTC par compteur

- les robinets d'arrêt vétustes seront remplacés si nécessaire : 22,00 € TTC par robinet

- gratuité pour la pose de bague antifraude

L'assemblée générale décide de faire poser des compteurs télé-relevés d'eau chaude.

L'assemblée générale décide de faire payer nominativement tous frais supplémentaires aux copropriétaires n'ayant pas permis l'accès à leur logement le jour annoncé par affichage pour la pose des compteurs

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 546	622	6 844	80
Copropriétaires	142	105	8	96	1

\* Sur la clé de Charge : 70 CHAUFFAGE

La décision est **REJETÉE**, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes).

**POUR** : M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (30), CONSORTS BOUDIAS (20), M. BRUNET CHRISTIAN (100), Mme BRUNET VITALINE (11), Mme DUPUY DANIELLE (100), IND FAWZI (100), HOTEL DE VILLE (111), M NADAUDJEAN (100),

**ABSTENTION** : M SARAMOUT ALEXANDRE (80),

**39.2 Contrat d'entretien - OCEA**

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 39.1

**Résolution sans vote.**

**39.3 Contrat d'entretien - PROXISERVE**

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 39.1

**Résolution sans vote.**

**39.4 Contrat d'entretien - ISTA**

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 39.1

**Résolution sans vote.**

**39.5 Prix du mètre cube d'eau chaude**

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 39.1

**Résolution sans vote.**

**39.6 Fixation d'un forfait annuel Eau Chaude en cas d'impossibilité d'obtention de l'index d'un compteur**

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 39.1

Il est précisé que les compteurs doivent obligatoirement faire l'objet d'au minimum un relevé par an. L'assemblée générale décide qu'un forfait annuel de 100 mètres cube par compteur d'eau froide et de 50 mètres cubes par compteur d'eau chaude sera imputé sur le compte du copropriétaire en cas d'impossibilité d'obtenir les index d'un logement.

Par impossibilité, l'assemblée générale entend l'impossibilité de la part du redevable d'effectuer son relevé (compteur non posé, compteur bloqué...).

**Résolution sans vote.**

**40 A LA DEMANDE DE L'INDIVISION COUDERT-JACOB, POSE DE COMPTEURS INDIVIDUELS D'EAU FROIDE**

Ci-joint, mail de l'Indivision COUDERC-JACOB en date du 06.02.24.

22:18:30[vll5]

**40.1 Travaux de pose des compteurs**

Ci-joints, propositions :

Compteurs en télérelève

OCEA (pose gratuite)

Location : 8,20 € TTC

Entretien : 9,19 € TTC

Télérelève : 2,04 € TTC

Soit 19,43 € TTC par compteur

- les robinets d'arrêt vétustes seront remplacés si nécessaire : 33,00 € TTC par robinet

- gratuité pour la pose de bague antifraude

PROXISERVE (pose gratuite)

Location : 8,59 € TTC

Entretien : 9,72 € TTC

Télérelève : 2,40 € TTC

Soit 20,71 € TTC par compteur

## Résidence Quai de Seine

- les robinets d'arrêt vétustes seront remplacés si nécessaire : 19,25 € TTC par robinet  
- gratuité pour la pose de bague antifraude  
ISTA (pose gratuite)  
Location : 7,49 € TTC  
Entretien : 8,10 € TTC  
Télérelève : 2,88 € TTC  
Soit 18,46 € TTC par compteur

- les robinets d'arrêt vétustes seront remplacés si nécessaire : 22,00 € TTC par robinet  
- gratuité pour la pose de bague antifraude  
L'assemblée générale décide de faire poser des compteurs télé-relevés d'eau froide.  
L'assemblée générale décide de faire payer nominativement tous frais supplémentaires aux copropriétaires n'ayant pas permis l'accès à leur logement le jour annoncé par affichage pour la pose des compteurs

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	776	6 287	147
Copropriétaires	200	112	11	98	3

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est REJETÉE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (5 001 tantièmes).**

**POUR** : CONSORTS BOUDIAS (16), M. BRUNET CHRISTIAN (111), Mme BRUNET VITALINE (10), M. DE GALARD-TERRAUBE THIERRY (8), Mme DUPUY DANIELLE (104), IND FAWZI (109), M./Mme HAYAUD GERARD (98), HOTEL DE VILLE (108), Mme LABORDE - MARTIN MARIE - CHRISTINE (98), M NADAUD JEAN (104), M. POPESCU SANDU (10),

**ABSTENTION** : Mme ARRETO EMILIE (16), M./Mme BARRAILLER/BERNAL GUERRERO (68), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

### 40.2 Contrat d'entretien - OCEA

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 40.1

Résolution sans vote.

### 40.3 Contrat d'entretien - PROXISERVE

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 40.1

Résolution sans vote.

### 40.4 Contrat d'entretien - ISTA

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 40.1

Résolution sans vote.

### 40.5 Fixation d'un forfait annuel Eau Froide en cas d'impossibilité d'obtention de l'index d'un compteur

Sans objet compte tenu du résultat de la résolution 40.1

Résolution sans vote.

22:20:55[v120]

### 41 A LA DEMANDE DE MADAME DE MASSACRE, PROPRIÉTAIRE DU LOT 477, AUTORISATION À DONNER POUR LA POSE DE BANNES STORES, CÔTÉ TENNIS

Autorisation de travaux affectant les parties communes

Ci-joint, mail de Mme DE MASSACRE en date du 14.04.2024 accompagné du devis de la société PHIDEC.

## Résidence Quai de Seine

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise-le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Pose de 2 bannes stores, côté tennis

Tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

Sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur ;

- Faire effectuer les travaux sous surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiqués au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	10 000	7 210	7 011	28	171
Copropriétaires	200	112	108	2	2

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (5 001 tantièmes)**

**CONTRE** : CONSORTS BOUDIAS (16), M./Mme SITBON &/OU OOU0LIL PATRICK (12),

**ABSTENTION** : HOTEL DE VILLE (108), M. SARAMOUT ALEXANDRE (63),

### 42 QUESTIONS DIVERSES

Etude de la mise en place de pics sur les nez de balcons du 1er étage.

**Résolution sans vote.**

### Liste des absents sur toute la durée de l'Assemblée Générale :

M. ABERGEL ELIAH (68), Mlle [REDACTED] (68), M./Mme ADHAM OM AN (103), SCI ARREMIT (30), M. ASSOULINE DAVID (6), M. BAZINI LAURENT (6), SCI BIBA (10), M. BOKOBSA JACQUES (12), M./Mme BRUN (26), SCI BTJ (2), M. CAPOULADE STEPHANE (110), Mme CHAUSSAT ANNABEL (10), IN D CHEVALLIER (6), IND COINTE (10), SCI COSI (6), M. DE LA SATINAIS PHILIPPE (12), Mme DE LA HAYE SAINT HILAIRE INES (6), SCI DE LA JADE (36), M./Mme DE LANGLARD PHILIPPE (6), SUCC DE MENOEZ (20), M. DESURMONT ALEXANDRE (12), M./Mme DROGOU GERARD (14), M. DU LAU D'ALLEMANS FRANCOIS (6), Mme DUMAS DANIELLE (124), M./Mme DUPONT MICHEL (15), IND DUREE (68), M./Mme ERITH DANIEL (6), Mme FETTAYA LAURA (63), STE Civile FINANCIERE M A (6), Mme FLOREA MARIANNE (98), M./Mme FONTANILLE ERIC (103), Docteur FRAJDNRAJCH ANNE (6), M. GAUTIER OLIVIER (6), M. GODARD RENE (6), M. GORAYEB GEORGES (12), M./Mme GUIGUI JEAN-LUC (13), SCI HELENA (98), M. HENG ROBERT (63), S.A.S. IMECO (6), M./Mme JACQUES / YEAKLE (109), M. JAMIN Colette (143), M. JOURNEE PIERRE (6), Mme/M. KEITA SOULEYMANE (6), M./Mme KHORAKPAZI MAJID (12), M./Mme LAMBERT JEAN-FRANCOIS/ANNIE (6), M. LAMBERT MATHIAS (13), Mme LANOTTE SOPHIE (109), Mme LASRY BERTHE (6), Mme LEAU MARIE-LAURE (6), M. LECAT JEAN-MICHEL (12), IND LEVY (2), M. LONCLE BENOIT (6), M./Mme LOPES / NUNES FERREIRA (6), M. MECHERI Nasedine (63), M./Mme MECHERI - MEZHOUD Nasedine et Fatih (13), IND MELLIN (12), M MEYER BERNARD (12), Mlle MILLET (6), M. NEHORAI GILLIAN (6), SCI NEUILLY LECLERC (10), M. PANAHI-TABRIZI FARHAD (6), Mme/M. PAPIN MICHEL / CHRISTA (88), S.A.R L PAUTROT ET BONNET (6), Mme POLI CALVET FLORENCE (6), Mme RENIER ANNE (6), Mme/M. ROUANNE GUY (109), M. SAMSON JEAN-LUC (109), SDC QUAI DE SEINE (2), M./Mme SENENTE GERARD (6), Mme/M. SENENTE / LASSERRE (6), Mlle SFAR AGNES (6), SCI SHERINA Mme BODART (63), M SOLAL DANIEL (6), Mme/M. SOURISSEAU (6), M. TAIB LAURENT (98), M./Mme TARANNE CLEMENT (10), M./Mme THARAUD / ECKERT (6), M. THOUERY JEAN (6), M. THYBAUD FRANCK (6), Mme/M TIBI (6), Mlle TICHOUX CAROLINE (6), STE TODA (6), M- TUBIANA MARC (10), M./Mme VAVASSEUR / GROULT (6), M VICAT GUILLAUME (134), Mme/M. VINCENT ERIC (12),

**Total : 86 Copropriétaires, représentant 2 573 tantièmes**

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée à 22h30.

Le présent procès-verbal est signé, via une tablette de signature, par les membres du Bureau après lecture.

Fait à NEUILLY SUR SEINE, le 27 mai 2024.

Article 42 (alinéas 2 & 3) de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

LE PRESIDENT  
M. MICOUD



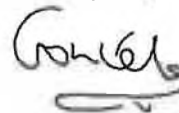
LES SCRUTATEURS  
M. SCHWARTZ CYRIL



LA SECRETAIRE  
Mme DUMAS



Mme GONÇALO CECILE



WENCH

VENCH

**DECOMPTE POST-JUGEMENT**

SDC Résidence Quai de Seine - 48-52 bis avenue du Général Leclerc - 79 rue Edouard Nortier - 92200 NEUILLY SUR SEINE

Madame [REDACTED]  
 03/06/2024

	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	Causes en principal (cpte du 01/07/2012 au 26/01/2015)	11118,6		11118,6
	Frais article 10 (contre 11,320,08€ au décompte, soit 80,75€ à rejeter ; imputé le 29/03/2016)	120,73		U 239,33 €
	Dommages intérêts	800		12 039,33 €
	Article 700 CPC	1500		13 539,33 C
JUGTGI	Intérêts de retard au 02/08/2017,223,84€			13 539,33 €
Nanterre	Dépens ; Assignation du 12/05/2015 (imputée le 03/06/2016)	70,28		13 609,61 €
03/03/2016	Dépens Frais huissier exécution (Imputée le 30/05/2016)	424,52		14034,13 €
(en exécution				14 034,13 C
chez	Règlement huissier du 02/06/2017		2300	11 734,13 C
1 GRIFFON)	Règlement huissier du 23/06/2017		2800	8 934,13 €
	Règlement huissier du 20/07/2017		3000	5 934,13 €
	Règlement huissier du 30/08/2017		2117,03	3 817,10 €
	Règlement huissier du 26/04/2018		3200	617,10 C
	Règlement du			617,10 €
	Règlement du			617,10 €
	<b>Total général</b>	<b>14034,13</b>	<b>13417,03</b>	<b>-617,10 €</b>

	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	Causes en principal (cpte du 01/07/2015 au 22/07/2019)	17328,94		17328,94
	Frais article 10	0		17 328,94 €
	Sommes non demandées donc non accordées (annulées le 29/05/2024)	1839,8	1839,8	17 328,94 €
	Dommages Intérêts	1800		19 128,94 C
	Article 700 CPC	2000		21128,94 €
JUGTJ	Intérêts de retard			21128,94 €
Nanterre	Dépens : Assignation du 07/08/2019	78,12		21 207,06 €
18/01/2021	Dépens ; Signification ist	72,29		21 279,35 C
	Règlement du			21279,35 €
	Règlement du			21279,35 €
	Règlement du			21 279,35 €
	Règlement du			21279,35 €
	<b>Total général</b>	<b>23119,15</b>	<b>1539,80</b>	<b>-21 279,35 €</b>

	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	Causes en principal (cpte du 01/10/2019 au 01/10/2022, 4T2022 Inclus)	14931,97		14931,97
	Frais article 10	0		14 931,97 €
	Dommages Intérêts (imputé le 29/05/2024)	1500		16 431,97 €
	Article 700 CPC (Impoli le 29/05/2024)	2000		18 431,97 €
JUGTJ	Intérêts de retard			18 431,97 €
Nanterre	Dépens : Assignation du 01/04/2022(imputé le 29/05/2024)	107,49		18 539,46 €
13/05/2024	Dépens : Signification igt du			18 539,46 €
	Règlement du			18 539,46 €
	Règlement du			18 539,46 €
	Règlement du			18 539,46 €

