



## IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE

SAS 23 486 519,79 €uros - RCS 529 196 412  
Siège social : 20, rue Treilhard - 75415 PARIS Cedex 08

### VERSAILLES

23, rue Baillet Reviron  
78000 Versailles

Tél : 01 30 24 99 00 - Fax : 01 39 24 87 58

N° TVA intracommunautaire FR 45529196412

Carte professionnelle CPI75012016000005019 délivrée par la CCI de PARIS - ILE DE FRANCE

Garanties : GALIAN 89 rue la Boétie - CAUTIALIS 4 rue du Général Foy - 75008 PARIS

[www.immodefrance-iledefrance.com](http://www.immodefrance-iledefrance.com)

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE DU 15/05/2017

Syndicat des Copropriétaires  
7-25 AVE. JEANNE D'ARC

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 3392/AG16869

VERSAILLES, le 15 mai 2017.

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15/05/2017 COPROPRIETE 7-25 AVE. JEANNE D'ARC -92160 ANTONY

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,  
LE QUINZE MAI A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, Salle de la Paroisse St-Saturnin - Grande salle - 2 Place de l'Eglise - 92160 ANTONY, sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE PARIS IDF par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du président de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election de premier scrutateur** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election de deuxième scrutateur** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Election du secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 5) **Rapport du conseil syndical** *Sans Vote*
- 6) **Approbation des comptes de l'exercice clos** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Dispense de mise en concurrence du contrat de syndic** *Art.25 Majorite Absolue*
- 8) **Désignation du syndic** *Art.25 Majorite Absolue*
- 9) **Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2018 au 31/12/2018** *Art.24 Majorité simple*
- 10) **Désignation du conseil syndical** *Titre*
- 11) **Constitution FONDS TRAVAUX** *Art.25 Majorite Absolue*
- 12) **Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes** *Art.25 Majorite Absolue*
- 13) **Autorisation à donner au conseil syndical et syndic pour mettre en concurrence le contrat d'assurance multirisques immeuble** *Art.24 Majorité simple*
- 14) **Annulation de la résolution n°38 voté lors de l'assemblée générale du 27/05/2013** *Art.24 Majorité simple*
- 15) **Décision de procéder aux travaux de remise en herbe de l'espace de jeu côté hall 9** *Art.24 Majorité simple*
- 16) **Mandat à donner au conseil syndical et syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 17) **Réalisation d'un diagnostic technique global** *Art.24 Majorité simple*

- 18) **Décision de procéder aux travaux d'éclairage led dans les parkings** *Art.24 Majorité simple*
- 19) **Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 20) **Honoraires du syndic pour travaux** *Art.24 Majorité simple*
- 21) **Décision de procéder aux travaux de mise en peinture sur la porte de parking extérieur côté rue de Velpeau** *Art.24 Majorité simple*
- 22) **Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 23) **Décision de procéder aux travaux de mise en peinture de la porte de parking extérieur côté rue Jeanne d'Arc** *Art.24 Majorité simple*
- 24) **Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 25) **Décision de procéder à la neutralisation des vides ordures** *Art.25 Majorite Absolue*
- 26) **Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 27) **Décision de procéder aux travaux de mise en place d'un plan incliné dans l'escalier du hall 25** *Art.24 Majorité simple*
- 28) **Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 29) **Demande de Mme MOATTI et M. KASPARIAN : Jouissance privative d'une partie commune spéciale afin de regrouper 2 lots** *Art.25 Majorite Absolue*

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

**Sont présents et représentés Soit 119 copropriétaire(s) représentant 59328/101497<sup>èmes</sup> tantièmes.**

**Sont absents** MME AFRIT CHALQI CHIRAZ (186), M/ME AFRIT KHEMAIS (184), M. AGOSTINI FLORENT (222), M. ALFONSI ANTONI (457), STE ANATHY - MME EON (418), M. ANTUNES PAUL (346), MME ASSOULY ELISE (490), M/ME AUGUSTE DAVID (656), M/ME BANQUY MARC (803), M/ME BARBIERO ORLANDO (454), M/ME BEAUDOIN LAURENT/CRISTELLE (360), IND BEAUDOIN LAURENT/THOMAS (203), M/ME BEN JELLOUL HASSEN (423), MME BENHAIM MARTINE (449), M. BENSOUSSAN LAURENT (327), M/ME BIDALLIER M C/O MR GONCALVES MAURICE & CHANTAL (223), M/ME BISSIERE JULIE (483), MME BLUM RACHEL (769), M/ME BORDELIER CLAIRE PAULE (409), M/ML BOUCHEREAU/HUAU Vincent/Déborah (478), M/ME BOURSAUS GABRIELLE (467), M. BOUTIN AURELIEN (342), M/ME BOUTTEMY CECILE (228), SCI BRIAND FAUVIOT (211), MR BRULE YANN (352), M/ME BUGUET ANTONIN (339), MME BUON CHRISTIANE (33), IND CADOT/LU CONG SANG (509), M. CAMBRAY SYLVAIN (222), M/ME CAMILLERI FRANCOIS JEAN MARC (503), SARL CAP (360), M/ME CAVIGNAC CLAIRE (355), M. CHARLES VINCENT (372), MR CHEVRIN CYRILLE (499), M/ME CIRERA PIERRE (476), M. CLEMENT PIERRE (225), MME CLERC ELISE (448), MME CLERC MARIE NOELLE (471), M/ML CODOGNOLA/GALLONDE JAIME/T. (396), M/ME COINTEMENT STEPHANE (460), M/ME DE KEYZER ISABELLE (425), MME DELAPLANE Bénédicte (203), MME DUCOS JEANNE (328), M/ME DULIC HERVE (210), SCI ESCALUP (404), M/ME FAUPIN JEAN (448), M/ME FONDAIN HERVE RENE (504), M/ME FORESTIER JEAN-CHRISTOPHE (450), M/ML FRAYSSE/PRUVOST GUILLAUME/C. (481), M/ME FREBAULT SEVERINE (12), M/ME GAUGAIN JEAN-PAUL/EDWIGE (352), M/ME GAUTIER YANN (497), MME GODARD ALFONSI MARTINE (482), M/ME GONCALVES LOIC LIONEL (451), M/ME GUMEZ Anthony/Aurélie (407), M/ME HACIN ROBERT (224), MME HAMEL AURELIE (12), MME HAVET ANNE MARIE (477), MME HAVET RENAUD ANNE MARIE

(12), M/ME IBANEZ PIERRE (693), M. IGARZA MATHIEU (188), M/ME JANJI BARGHOUDIAN VASKEN (328), SDC JEANNE D'ARC (918), M/ME JEHANNO PASCAL (12), M/ME KESSLER GEORGES (33), M/ME KHATTARI ATTIF (486), M/ME LACAZE HELENE (492), M/ME LAGRANGE MARIE-LOUISE (310), M/ME LAMPTEY MARYSE (221), M/ME LARESERVEE (507), M/ME LAUNAY HELENE (12), M/ME LE SAUX MARTINE (228), SCI LES CINQ FANTASTIQUES (579), M/ME LESIMPLE MAURICE (33), M/ME LIDONNE HUGUES (224), M/ME LIU ZHI (325), M/ME LOISEAU YVES (12), M/ME LOPEZ YOLANDA (219), M. LUO ET M/ME YE SIMON (502), M/ME MAHMOUD H./BOUMAZOUZA DJ. (738), M/ME MARCIANO ELISABETH (486), M/ME MATHIEU/BOULLY-DEMANGE JEAN CLAUDE/M/ME CTINE (461), M/ME MATHUR DEEPAK (201), M/ME MATHUR SAVITA (187), M. MAUGET THIERRY (511), M. MICHELON MARC (497), M/ME MONNERIE DIDIER (508), M/ME MOREAU JACQUELINE (475), M/ME NARRADON (487), M/ME NGUYEN XUAN DZUNG (505), CTS NGUYEN/ELIE (99), M/ME PERRAUDEAU SYLVIE (304), M. PERSON ALEXANDRE (453), M/ME PHAM QUOC DAT (465), M/ME RELOUZAT PASCALE MARIE (463), M/ME RICHARD PHILIPPE (204), M/ME RICHARD YOLAINE (209), IND ROHEE (472), M/ME ROUSSEAU FLORENCE (206), MR ROY STEPHANE (33), M/ME SANCHEZ PIERRE (330), STE SCI SUFFREN (470), STE SCI VOLTAIRE (334), M. SEPTIER-FOUQUET JEAN MARC (295), M. SIBILLE Yannick (33), M. SIBILLE YANNICK (196), M/ME SOLET CHRISTOPHE (491), SCI SUFFREN Mr BENSOUSSAN Laurent (186), M/ME TAN HENRI PHILIPPE (199), M/ME TESTELIN CHRISTOPHE (499), M/ME TRABIS JEAN-PAUL (477), M/ME TRAN DAC HUY (33), IND TREICH DE SAINT THIBAUT (463), M/ME TRUFFY JEAN (233), M/ME VALENTIN FRANCOISE (12), M. VELLETTAZ Nicolas (492), M/ME WEHR BENOIT (463), M. YVAN JEREMY (483), M/ME ZEBULON DANIEL/CHRISTINE (207)

**Soit 119 copropriétaire(s) absents représentant 42169 tantièmes.**

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

**PREMIERE RESOLUTION : Election du président de séance (Art.24 Majorité simple)**

M. MORTEROL est élu Président de séance qui par suite de son élection, certifiera, après vérification, la feuille de présence, conformément à l'article 14 du décret du 17 mars 1967.

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**

**DEUXIEME RESOLUTION : Election de premier scrutateur (Art.24 Majorité simple)**

M. ZAIDI est élu Scrutateur.

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**

**TROISIEME RESOLUTION : Election de deuxième scrutateur (Art.24 Majorité simple)**

M. RIEUBLANC est élu Scrutateur.

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**

**QUATRIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de séance (Art.24 Majorité simple)**

Mme CRINON représentant le Cabinet IMMO DE FRANCE PARIS IDF, est élue au poste de Secrétaire de séance.

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**

**CINQUIEME RESOLUTION : Rapport du conseil syndical (Sans Vote)**

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

**SIXIEME RESOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2016.

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**

**SEPTIEME RESOLUTION : Dispense de mise en concurrence du contrat de syndic (Art.25 Majorité Absolue)**

L'Assemblée Générale décide, après rappel des dispositions de l'article 21 de Loi du 10 juillet 1965, de dispenser le Conseil Syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de syndic.

Cette dérogation sera valable 3 ans.

**Ont voté pour** : 118 copropriétaires représentant 59133 tantièmes  
**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 195 tantièmes  
SCI LES BERAUDES INVEST (195)  
**Cette résolution est adoptée, pour 59133 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**HUITIEME RESOLUTION : Désignation du syndic (Art.25 Majorité Absolue)**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, IMMO DE FRANCE PARIS IDF, représentée par M. BULOT, société au capital de 23 486 520 €, dont le siège social est 20 Rue Treilhard 75415 PARIS CEDEX 08, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro 529 196 412, garantie par la GALIAN SA 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, titulaire de la carte professionnelle n° 75012016000005019, et ce pour une durée de 1 an, 4 mois et 15 jours, à compter du 15/05/2017 jusqu'au 30/09/2018.

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 42.000,00 € TTC, pour l'exercice et donc à effet du 01/01, et donne mandat au Président de séance, M. MORTEROL, pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**NEUVIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2018 au 31/12/2018 (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 jusqu'au 31/12/2018, pour un montant de 605.930,00 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**

**DIXIEME RESOLUTION : Désignation du conseil syndical (Titre)**

L'assemblée générale désigne M/Mme XXX en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 1 an.

**Candidat : Monsieur MORTEROL GHISLAIN**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Madame BAUDOIN NATHALIE**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Madame BERMOND HELENE**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Monsieur CATILLON LAURENT**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Madame DEVILLE Andrée**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Monsieur DUPIN FREDERIC**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Monsieur GUMEZ Anthony**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Madame MOATTI LISETTE**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Monsieur LE BIHAN ELIE**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Madame MUSIALSKI**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Madame PAROT FRANCOISE**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Monsieur RIEUBLANC FRANCIS**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Monsieur VELLETTAZ Nicolas**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Monsieur ZAIDI IDIR**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Madame ZEMMOUR**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**Candidat : Madame ROCHE**

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**ONZIEME RESOLUTION : Constitution FONDS TRAVAUX (Art.25 Majorite Absolue)**

La loi ALUR du 24 mars 2014 a inséré dans la loi du 10 juillet 1965, un nouvel article 14-2-II qui prévoit dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, la constitution d'un fonds de travaux afin de faire face à la réalisation de travaux futurs.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel.

Le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget de fonctionnement annuel voté.

L'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'article 14-2-II modifié de la Loi du 10 juillet 1965, de fixer la cotisation annuelle alimentant le fonds de travaux (qui ne peut être inférieure à 5 % du budget de fonctionnement annuel voté), à 5 %, soit pour l'année en cours la somme de 30.921,00 euros qui sera appelée avec les appels de fonds trimestriels restant à échoir et répartie en charges communes générales.

Par suite les appels trimestriels du fonds travaux auront les mêmes dates d'exigibilités que les appels provisionnels budgétaires votés.

Ces fonds seront versés sur un compte d'épargne rémunéré, spécialement ouvert au nom du syndicat.

Il est rappelé que « Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement, par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot ».

**Ont voté pour** : 115 copropriétaires représentant 57514 tantièmes

**Ont voté contre** : 3 copropriétaires représentant 1037 tantièmes

M. GILLES DANIEL (397), Mlle MENASERA FATIMA ZOHRA (186), M/ME ZITOUNI FAHIM (454)

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 777 tantièmes

M/ME MERCIER Jérôme/Chiara (777)

**Cette résolution est adoptée, pour 57514 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**DOUZIEME RESOLUTION : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes (Art.25 Majorite Absolue)**

L'assemblée générale autorise de façon permanente, la police et la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes.

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes

**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**TREIZIEME RESOLUTION : Autorisation à donner au conseil syndical et syndic pour mettre en concurrence le contrat d'assurance multirisques immeuble (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, demande au syndic la mise en concurrence du contrat d'assurance multirisques immeuble et confie au Conseil Syndical le choix de l'assurance. L'Assemblée Générale autorise le syndic à résilier le contrat d'assurance actuel et à engager le syndicat des copropriétaires sur le contrat d'assurance choisi par le Conseil Syndical.

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**

**QUATORZIEME RESOLUTION : Annulation de la résolution n°38 voté lors de l'assemblée générale du 27/05/2013 (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale décide d'annuler la résolution n°38 votée lors de l'assemblée générale du 27/05/2013 pour le remplacement du jeu d'enfant:

« Il est procédé au vote de la résolution suivante :

L'Assemblée Générale , après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision , décide de faire procéder aux travaux de réfection de l'espace jeux pour enfants situé au sud du bâtiment des halls 9/11 pour un montant de 5000 € TTC maximum. »

**Ont voté pour** : 118 copropriétaires représentant 58874 tantièmes  
**A voté contre** : 1 copropriétaire représentant 454 tantièmes  
M/ME ZITOUNI FAHIM (454)  
**Cette résolution est adoptée, pour 58874 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**

**QUINZIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux de remise en herbe de l'espace de jeu côté hall 9 (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de remise en herbe de l'ancien espace de jeu côté hall 9 avec suppression des dalles selon pour un montant maximum de 4.000,00 € TTC.

Le coût des travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- Charges communes générales,
- Financement dans le cadre du budget de fonctionnement

**Ont voté pour** : 115 copropriétaires représentant 57444 tantièmes  
**Ont voté contre** : 4 copropriétaires représentant 1884 tantièmes  
M/ME HUYNH ANH-TUAN (231), M/ME MUSIALSKI STEPHANE (741), M/ML SOUM/MULLER LAURENT/MARYSKA (458), M/ME ZITOUNI FAHIM (454)  
**Cette résolution est adoptée, pour 57444 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**



**SEIZIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical et syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux (Art.25 Majorite Absolue)**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui exécutera les travaux de remise en herbe de l'ancien espace de jeu côté hall 9 avec suppression des dalles, dans la limite du budget voté.

**Ont voté pour** : 118 copropriétaires représentant 59097 tantièmes

**A voté contre** : 1 copropriétaire représentant 231 tantièmes

M/ME HUYNH ANH-TUAN (231)

**Cette résolution est adoptée, pour 59097 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Réalisation d'un diagnostic technique global (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale décide **de ne pas faire** effectuer le diagnostic technique global.

**Ont voté pour** : 116 copropriétaires représentant 58156 tantièmes

**Ont voté contre** : 3 copropriétaires représentant 1172 tantièmes

M/ME FAGNI JEAN-PIERRE/SYLVIE (338), MME FOURNIER JULIETTE (339), STE SCI ALTIUS (495)

**Cette résolution est adoptée, pour 58156 tantièmes sur un total de 59328 tantièmes.**

**DIX-HUITIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux d'éclairage led dans les parkings (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux d'éclairage led dans les parkings en sous-sol pour un montant maximum de 6.200,00 € TTC.

Le coût des travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- Charges parking sous-sol,

- 2 appels : 01/07/2017

01/10/2017

**Ont voté pour** : 94 copropriétaires représentant 1080 tantièmes

**Cette résolution est adoptée, pour 1080 tantièmes sur un total de 1080 tantièmes.**

**DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux (Art.25 Majorite Absolue)**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui exécutera les travaux d'éclairage led dans les parkings en sous-sol, dans la limite du budget voté.

**Ont voté pour** : 94 copropriétaires représentant 1080 tantièmes

**Cette résolution est adoptée, pour 1080 tantièmes sur un total de 1820 tantièmes.**

**VINGTIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic pour travaux (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale, conformément à l'article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, décide de fixer les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux d'éclairage led dans les parkings en sous-sol, à hauteur de 2 % HT du montant HT desdits travaux.

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- Charges parking sous-sol,
- 2 appels : 01/07/2017  
01/10/2017

**Ont voté pour** : 92 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

**A voté contre** : 1 copropriétaire représentant 10 tantièmes

M. PIETON GUY MAURICE (10)

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 10 tantièmes

M/ME HUYNH ANH-TUAN (10)

**Cette résolution est adoptée, pour 1060 tantièmes sur un total de 1070 tantièmes.**

**VINGT ET UNIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux de mise en peinture sur la porte de parking extérieur côté rue de Velpeau (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de mise en peinture émail de la porte de parking extérieur côté Rue de Velpeau selon proposition ci-jointe, de l'entreprise CG Fermeture d'un montant de 2.094,91 € TTC.

Le coût des travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- Charges parking Rue de Velpeau,
- Financement dans le cadre du budget de fonctionnement

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 140 tantièmes

**A voté contre** : 1 copropriétaire représentant 10 tantièmes

MLLE MENASERA FATIMA ZOHRA (10)

**Cette résolution est adoptée, pour 140 tantièmes sur un total de 150 tantièmes.**

**VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux (Art.25 Majorité Absolue)**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui exécutera les travaux de mise en peinture sur la porte de parking extérieur côté rue Velpeau, dans la limite du budget voté.

**Ont voté pour** : 14 copropriétaires représentant 150 tantièmes

**Cette résolution est adoptée, pour 150 tantièmes sur un total de 290 tantièmes.**

**VINGT-TROISIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux de mise en peinture de la porte de parking extérieur côté rue Jeanne d'Arc (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de mise en peinture de la porte de parking extérieur côté Rue de Jeanne d'Arc selon proposition ci-jointe, de l'entreprise CG Fermeture d'un montant de 1.697,30 € TTC.

Le coût des travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- Charges parking Jeanne d'Arc,
- Financement dans le cadre du budget de fonctionnement

**Ont voté pour** : 32 copropriétaires représentant 340 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 340 tantièmes sur un total de 340 tantièmes.**

**VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux (Art.25 Majorite Absolue)**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui exécutera les travaux de mise en peinture de la porte de parking extérieur côté rue Jeanne d'Arc, dans la limite du budget voté.

**Ont voté pour** : 32 copropriétaires représentant 340 tantièmes  
M/ME BIGO FRANCOIS (10), IND BOYER/SAUVAGE (10), M/ME BURGAUD PIERRE (10), MME CARETTE SOLANGE (10), IND CATILLON ASSE LAURENT (10), MR CHEVALIER YANN (10), MMES DANTEC/CHABONAT MONIQUE (10), M/ME DROUAULT JEAN MICHEL (10), MR&L DUMONTEL/CLAVIJO FREDERIC/NATHALIE (10), M/ME FELLOUS PAUL VICTOR (10), M. FEVRIER LAURENT (10), MME GALLAIS CLAUDETTE (10), SCI JALOINE (20), M/ME KASPARIAN/MOATTI JEAN-PIERRE/ARIELLE (10), MME KOELTZ ROSELYNE (10), M/ME LASNIER CHRISTOPHE (10), MLLE LE GLOUET ANNE (10), MME LE GRAND CHRISTINE JEANNE (10), M/ME LECLERC JACQUES (10), M/ME LEGRAND OLIVIER/VIRGINIE (10), M. MARCIANO FELIX (10), M/ME MOULIN DOMINIQUE (10), M. MOUTOU FREDERICK (10), MME PERRIN MARIE-PAULE (10), STE SCI ALTIUS (10), MR/L SGARD/OUZIEL GUILLAUME/LESLIE (10), M/ML SOUM/MULLER LAURENT/MARYSKA (10), MLLE STONNET VERONIQUE (10), MME TRAVERS CHANTAL (10), M/ML TURBOULT/VINCENT REMI/LAURE (20), MLLE WOO WAI LING (10), M/ME ZITOUNI FAHIM (10).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résultat du vote.**

**Ont voté pour** : 32 copropriétaires représentant 340 tantièmes  
**Cette résolution est adoptée, pour 340 tantièmes sur un total de 340 tantièmes.**

**VINGT-CINQUIEME RESOLUTION : Décision de procéder à la neutralisation des vides ordures (Art.25 Majorite Absolue)**

L'assemblée générale décide de faire procéder à la neutralisation des vide-ordures encore en place pour des raisons d'hygiène par la société Vidoir Modern pour un montant de 6.825,00 € HT pour 21 colonnes.

Le coût des travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- Charges vide-ordures,
- Financement dans le cadre du budget de fonctionnement

**IMPORTANT :** Les propriétaires disposant encore d'une pelle vide-ordure dans leur appartement devront le faire déposer à leurs frais selon un montant de 75,79 € TTC.  
Option plaque de propreté en PVC blanc vissé 19,80 € TTC

**Ont voté pour** : 113 copropriétaires représentant 5822 tantièmes

**Ont voté contre** : 2 copropriétaires représentant 41 tantièmes

M/ME HUYNH ANH-TUAN (21), SCI LES BERAUDES INVEST (20)

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 90 tantièmes

M/ME STONNET VERONIQUE (90)

**Cette résolution est adoptée, pour 5822 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.**

**VINGT-SIXIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux (Art.25 Majorite Absolue)**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui exécutera les travaux de neutralisation des vide-ordures, dans la limite du budget voté.

**Ont voté pour** : 114 copropriétaires représentant 5912 tantièmes

**A voté contre** : 1 copropriétaire représentant 21 tantièmes

M/ME HUYNH ANH-TUAN (21)

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 20 tantièmes

SCI LES BERAUDES INVEST (20)

**Cette résolution est adoptée, pour 5912 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.**

**VINGT-SEPTIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux de mise en place d'un plan incliné dans l'escalier du hall 25 (Art.24 Majorité simple)**

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de mise en place d'un plan incliné dans l'escalier du hall 25 pour un montant maximum de 1.430,00 € TTC.

Le coût des travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- Charges hall & escalier A bâtiment 25,
- Financement dans le cadre du budget de fonctionnement

**Ont voté pour** : 8 copropriétaires représentant 440 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 74 tantièmes

M/ME HERARD-LAVAL CECILE (74)

**Cette résolution est adoptée, pour 440 tantièmes sur un total de 440 tantièmes.**

**VINGT-HUITIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux (Art.25 Majorite Absolue)**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui exécutera les travaux de mise en place d'un plan incliné dans l'escalier du hall 25, dans la limite du budget voté.

**Ont voté pour** : 9 copropriétaires représentant 514 tantièmes

**Cette résolution est adoptée, pour 514 tantièmes sur un total de 1000 tantièmes.**

**VINGT-NEUVIEME RESOLUTION : Demande de Mme MOATTI et M. KASPARIAN : Jouissance privative d'une partie commune spéciale afin de regrouper 2 lots (Art.25 Majorite Absolue)**

L'assemblée générale autorise les propriétaires des lots 215 et 216, M. KASPARIAN et Mme MOATTI, à bénéficier sur cet espace, d'un droit de jouissance privatif exclusif aux lots 215 et 216, dont ils sont actuellement propriétaires occupants et d'établir une séparation telle qu'une porte d'accès, ladite porte devant être identique aux portes des autres locaux privés. Cette autorisation est délivrée sous les conditions et réserves suivantes :

- ✓ de soumettre tout projet de travaux d'aménagement à l'assemblée générale
- ✓ de se soumettre à toutes les servitudes d'accès rendues indispensables par la réalisation de travaux. Notamment d'autoriser – *sous 24 heures maximum et sur simple demande écrite ou orale du syndic, pour toute entreprise mandatée par ce dernier* – l'accès aux éléments d'équipements communs éventuels
- ✓ de prendre à leur charge tous les frais directs ou indirects liés à l'accessibilité aux éléments d'équipements communs, qui résulteraient des aménagements réalisés
- ✓ de prendre à leur charge tous les frais directs ou indirects liés à l'impossibilité d'accéder aux parties communes et en particulier à la neutralisation de l'alimentation électrique en parties communes
- ✓ de prendre à leur charge tous les dommages directs causés aux existants (surface étanche et équipements communs) propriété du syndicat des copropriétaires, qui résulteraient des aménagements ou des activités exercées par les propriétaires aux-mêmes ou par toutes autres personnes placées sous la responsabilité des propriétaires
- ✓ d'informer expressément les futurs acquéreurs de leurs lots n° 215 et 216 de l'existence des servitudes et obligations résultant de l'autorisation d'aménagement délivrée par la présente assemblée générale
- ✓ les propriétaires des lots n°215 et 216 devront faire assurer cet espace dans le cadre de leur multirisques/habitation et prendre à leur charge tous les frais directs ou indirects de quelque nature que ce soit résultant de cette jouissance privative
- ✓ les propriétaires des lots n° 215 et 216 s'engagent à maintenir cette partie commune spéciale en bon état d'entretien et à ne pas créer par leur activités de troubles diurnes ou nocturnes susceptibles de nuire à la tranquillité des résidents

**Ont voté pour** : 119 copropriétaires représentant 59328 tantièmes

**Cette résolution est adoptée, pour 59328 tantièmes sur un total de 101497 tantièmes.**

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21 Heures 00**

**Le président  
M. MORTEROL**

**Les scrutateurs  
M. ZAIDI**

**Le secrétaire  
Mme CRINON**

**M. RIEUBLANC**



**IMMO DE FRANCE  
PARIS ILE-DE-FRANCE**

23 rue Baillet-Latour - 78000 Versailles

**Tél. : 01 30 24 99 00**

www.immodefrance.com

R.C. Paris 529 196 412 - TVA FR 45 529 196 412

Art. 815 bis professionnel n° CPI 7501 2016 000 005 019

**Copie certifiée conforme**

**LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .

*Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».*