



# TRANSAC Immobilier

Vente - Location - Administrateur de biens - Syndic de Copropriété

**Madame FRANQUET**  
C/O Monsieur Jean-Marc FRANQUET  
126, rue Marc Mahon  
54000 NANCY

## Rapport A.G.

**Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du mercredi 26 juin 2024**

**Réf md/92199 - 450FRANQUE**

34, route des Gardes - 92190 Meudon

**Boulogne-Billancourt, le jeudi 11 juillet 2024**

Madame,

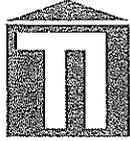
Le mercredi 26 juin 2024 à 64800, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 34, route des Gardes à Meudon se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires.

Vous trouverez, ci-joint, le compte rendu des décisions prises lors de cette assemblée.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments, et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Michel DRAN





# TRANSAC Immobilier

Vente - Location - Administrateur de biens - Syndic de Copropriété

Procès verbal

Assemblée générale 2024 du 26 juin 2024

538

Boulogne-Billancourt, le mercredi 26 juin 2024

Le 26 juin 2024 à 18:00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 34, route des Gardes à Meudon se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance :
- Assesseurs :
- Secrétaire de séance :

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Tableau récapitulatif des votants

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

DAVID Pascale (1224/30600) (à 18:25, résolution 4)

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

BOEZENNEC (1417/30600), BOULOUARD (425/30600), BOURGEOISAT (1593/30600), DONG (660/30600), FRANQUET (1590/30600), LE COCQ (630/30600), LECOMTE (100/30600), PAYA-DOS-SANTOS (1000/30600), VERDIER (600/30600), ZZ - TIGRE (973/30600)

Résolution n° 1 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Monsieur HOAREAU

Récapitulatif des votants :

Présents	Absents	Total
----------	---------	-------

111, rue du Château - 92100 Boulogne - Téléphone : 01 46 999 866 - email : transac.gestion111@gmail.com  
S.A.R.L. TRANSAC au Capital de 7 700 € - RCS Nanterre B 448 795 294 Membre du SNPI sous le n° 14915  
Caisse de Garantie gestion LUDY'S 20 rue de Mogador - 75009 Paris - Gestion : 160 000 € - Syndic : 110 000 €  
Carte Professionnelle n° CPI 9201 2016 000 013 773  
MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION - Médiateur : Association MEDIMMOCONSO  
1 Allée du Parc de Mésémens - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX Site internet : https://  
m.s.jurimmoconso.fr/adresser-une-reclamation

A J S.4

Copropriétaires	17	11	28
Tantièmes	20388	10212	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	20388	0	0

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-  
BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et  
DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 /  
30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600)  
SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

**Résolution N°2: Désignation du scrutateur**

L'Assemblée Générale est appelée à se prononcer sur la désignation du scrutateur en la personne de Monsieur BENVENISTE

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	17	11	28
Tantièmes	20388	10212	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	20388	0	0

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-  
BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et  
DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 /  
30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600)  
SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

S.H.   
M 

L'Assemblée Générale est appelée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance en la personne de Monsieur DRAN

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	17	11	28
Tantièmes	20388	10212	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	20388	0	0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

Rapport du conseil syndical (Pièce P 01)

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

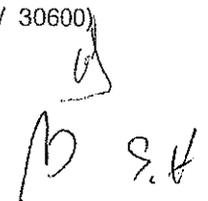
**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)



**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

La résolution N° 5 - EX-Gestion de copropriété (Gestion courante) du 01/01/2024  
du 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des pièces annexées à la convocation d'Assemblée Générale, approuve les comptes du 1er janvier au 31 décembre 2023 de charges y compris les appels de fonds exceptionnels pour travaux et dépenses hors budget présentés par le syndic et vérifié par le conseil syndical.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	18	0
Tantièmes	0	21612	0

**la résolution est REFUSEE**

**Ont voté pour:**

Néant

**Ont voté contre :**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

La résolution N° 6 - Mise en concurrence du contrat de syndic  
Dépense au conseil syndical

Selon la loi 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance et l'égalité des chances économiques et l'ordonnance numéro 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, l'obligation de mise en concurrence triennale du contrat de syndic est supprimée. Le conseil syndical doit cependant être dispensé de cette formalité à chaque assemblée précédant la désignation ou le renouvellement du syndic. La faculté de consultation est bien évidemment maintenue pour chaque propriétaire, membre du conseil syndical ou non. Dans ce cadre l'assemblée générale des copropriétaires décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du syndic

A.S.C.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	2	0
Tantièmes	18660	2952	0

**la résolution est ACCEPTEE****Ont voté pour:**

BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600)

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600)

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

**Procédure de désignation du syndic**

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet TRANSAC dont le siège est situé à Boulogne-Billancourt (92100), 111, rue du Château, représenté par Monsieur Michel DRAN titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 013 773 délivrée par le CPI et Caisse de Garantie gestion LLOYD'S 20, rue de Mogador - 75009 Paris Gestion : 180 000 € - Syndic : 110 000 € - Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commence le 01 janvier 2025 pour se terminer le 31 décembre 2025. - La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée Générale qu'elle accepte en l'état pour un montant forfaitaire pour la gestion courante de 7 280,00 € TTC. - L'Assemblée Générale désigne Monsieur Stéphane HOAREAU au nom du syndicat, pour signer le contrat de syndic.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	5
Tantièmes	15100	0	6512

**la résolution est ACCEPTEE****Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Initials]

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) SAKE B (1535 / 30600)

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

La résolution N° 8 : Examen et approbation du budget primitif de l'exercice 2025 pour l'exercice de 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

L'Assemblée Générale des copropriétaires décide que, conformément à la loi SRU du 13 décembre 2000, le quart du budget voté sera appelé le 1er jour de chaque trimestre civil.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

La résolution N° 9 : Examen et approbation du budget primitif de l'exercice 2025 pour l'exercice de 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, connaissance prise du projet de budget annexé à la convocation et après avoir délibéré, décide de porter le budget de fonctionnement pour l'exercice du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 à la somme de 140 000,00 €.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

S.H  
Y  
AD

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	1
Tantièmes	20909	0	703

**la résolution est ACCEPTEE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600)  
HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600)  
MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

GAULON (703 / 30600)

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 mois. - Se présente Monsieur BENVENISTE

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

*MSH*

Néant

Résolution N° 123 Désignation du conseil syndical - M. ROBBE PRÉAU

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 mois. - Se présente Madame ROBBE PRÉAU

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

Résolution N° 124 Désignation du conseil syndical - M. MONTESSUY

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 mois. - Se présente Monsieur MONTESSUY

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

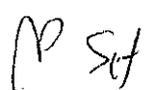
**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

111, rue du Château - 92100 Boulogne - Téléphone : 01 46 999 888 - email : transac.gaston111@gmail.com  
S.A.R.L TRANSAC au Capital de 7 700 € - RCS Nanterre B 448 795 294 Membre du SNPI sous le n° 14915  
Caisse de Garantie gestion LLOYD'S 20 rue de Mogador - 75009 Paris - Gestion : 180 000 € - Syndic : 110 000 €  
Carte Professionnelle n° CPI 9201 2016 000 013 773  
MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION - Médiateur : Association MÉDIMMOCONSO  
1 Allée Du Parc de Mesemena - Bat A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX Site internet : https://  
medimmoconso.fr/achever-une-reclamation

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

**La résolution n° 3 - Désignation du conseil syndical - M. VAILLANT**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 mois. - Se présente : Monsieur VAILLANT

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

**La résolution n° 4 - Désignation du conseil syndical - M. GAULON**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 mois. - Se présente Monsieur GAULON

*Handwritten initials:*  
S  
SIT  
M

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ****Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

**Résolution N° 15 - Proposition de conseil syndical M. POUGET**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 mois. - Se présente : Monsieur POUGET

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ****Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

US  
SK

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

**Résolution N° 10 (copropriété du conseil syndical - 10/07/2017)**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 mois. - Se présente Monsieur HOAREAU

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Ont voté pour:

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

**Résolution N° 11 (désignation du conseil syndical - 10/07/2017)**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 mois. - Se présente la SCI TIGRE représentée par Madame Valérie LECONTE (BRUGEROLLES)

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

*Handwritten marks:*  
A large checkmark-like symbol.  
The initials "Sik" and "AD" written vertically.

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

la résolution N° 110 : Consultation du conseil syndical

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE  
Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW  
(1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 /  
30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et  
OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN  
(725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

la résolution N° 111 : Mise en concurrence des marchés

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2 000,00 € HT hors budget courant le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Récapitulatif des votants :**

Présents	Absents	Total
----------	---------	-------

us  
M S F

Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

Exécution de la résolution par le conseil syndical chargé de la mise en œuvre de la présente résolution dans la copropriété.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, donne mandat au conseil syndical afin d'accepter des propositions de contrats moins disant et de prestations au moins égales que les contrats actuels.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

111, rue du Château - 92100 Boulogne - Téléphone : 01 46 999 888 - email : transac.gestion111@gmail.com  
 S.A.R.L. TRANSAC au Capital de 7 700 € - RCS Nanterre B 448 795 294 Membre du SNPI sous le n° 14915  
 Caisse de Garantie gestion LLOYD'S 20 rue de Mogador - 75009 Paris - Gestion : 100 000 € - Syndic : 110 000 €  
 Carte Professionnelle n° CPI 9201 2016 000 013 773

MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION - Médiateur : Association MÉDIMMOCONSO  
 L'Allée du Parc de Meceyema - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX Site internet : <https://medimmoconso.fr/adressair-une-reclamation>

op  
 M. ST

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 21 : Autorisation de pénétration par la police ou la gendarmerie dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. - Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

Résolution N° 22 : Information sur l'obligation de constituer un fonds de provision devant être alimenté chaque année par un versement de 5% du budget de fonctionnement (Dispositif de l'article ALUR).

L'Assemblée Générale est informée des nouvelles dispositions de la loi ALUR rendant obligatoire le constitution d'un fonds de provision sur travaux dont le montant minimal doit correspondre à 5% du montant du budget annuel. - - L'Assemblée Générale est par ailleurs informée que les fonds provisionnés seront placés sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat de copropriété. - - Ce fonds sera financé par 4 appels qui seront établis à l'occasion de l'édition des appels provisionnels trimestriels. - Dans le but d'anticiper des plans de travaux pluri annuels, L'Assemblée Générale décide de porter cette contribution a une part maximale de 10% . - Cette part de 7% est a décider par ce vote.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

AP - 5/4

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	15	3	0
Tantièmes	17727	3885	0

la résolution est **ACCEPTÉE**

**Ont voté pour:**

BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600)

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600)

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

L'Assemblée Générale décide d'utiliser le fonds travaux ALUR pour financer toute sorte de travaux votés en Assemblée Générale

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

S. LA

S

AP

Le RCP date de 1962 et ne tient même pas compte de la loi fondatrice de la copropriété en France issue de la loi du 10 juillet 1965. - Depuis la loi SRU et la loi ELAN de 2018 ont ajouté des nouvelles conformités et recommandations et notamment l'article 6-4 de la loi de 1965 sur les parties communes spéciales et les parties communes à jouissance privatives. - La loi ELAN de 2018 donnait un délai de 3 ans pour la mise à jour, MAIS la loi dite 3DS (art 89) supprime la notion de délai. - La résolution courante a pour but uniquement de faire un audit du RCP. Cet audit servira de base pour le travail à effectuer pour la mise à jour. - L'acceptation de cet audit n'engage en rien à l'exécution de la mise à jour. Cette seconde étape est distincte. - Pour la partie mise à jour du RCP, vous trouverez 2 devis. - Un devis issu de l'association ARC (Association des responsables de copropriétés) dont nous sommes adhérents. Ce devis date de 2023, mais l'ARC a assuré en avril 2024, que ce devis restait valide pour 2024. - Le devis par l'ARC pour l'audit est de 800 euros (en annexe). - Un autre devis est fourni par un notaire (en annexe). - LA grille tarifaire est : - - 780,00 € de 1 à 40 lots - - 880,00 € de 41 à 80 lots - - 980,00 € au delà de 80 lots - Sur la base de ces grilles tarifaire, la résolution propose donc de voter l'audit du RCP et de déléguer au conseil syndical le choix du prestataire pour un montant maximum de 1 000,00 €.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 26 (majorité renforcée):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

**Résolution N° 25 - Rectification des tantièmes de chauffage suite à des erreurs de répartition des frais (2024)**

L'Assemblée Générale prend acte de l'analyse présentée par M. Guillaume Gaulon (annexe) et approuve, à effet immédiat, la rectification des erreurs matérielles affectant la clé de répartition des frais de chauffage, selon les modalités suivantes : - - • Mélange « Le Milon » - le lot 170 (chambre) est corrigé de 20 714 à 20 000 tantièmes; - le lot 113 (appartement C3) est corrigé de 79 786 à 80 500 tantièmes; • Mélange « Roux » - le lot 115 (appartement C5) est corrigé de 79 797 à 80 500 tantièmes; - le lot 116 (appartement C6) est corrigé de 67 703 à 67 000 tantièmes; • Mélange « Grinkow » - le lot 111 (appartement C1) est corrigé de 102 500 à 80 500 tantièmes; - le lot 171 (chambre) est corrigé de 0 à 22 000 tantièmes; • Mélange « Benveniste » - le lot 120 (appartement D2) est corrigé de 76 700 à

est

13

13

90 500 tantièmes; • le lot 122 (appartement D4) est corrigé de 94 300 à 70 500 tantièmes; • le lot 165 (cave 13) est corrigé de 0 à 10 000 tantièmes; • Mélange « De Teglassy » • le lot 103 (appartement A3) est corrigé de 96 500 à 96 000 tantièmes; • le lot 110 (studio B6) est corrigé de 45 900 à 38 700 tantièmes; • le lot 121 (appartement D3) est corrigé 86 700 à 91 600 tantièmes; • le lot 176 (pièce isolée) est corrigé de 6 600 à 9 400 tantièmes; • Les tantièmes de tous les autres lots (et le dénominateur) demeurent inchangés.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	2	4
Tantièmes	12952	2952	5708

**la résolution est ACCEPTEE**

**Ont voté pour:**

BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600)

**Se sont abstenus :**

MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) SAKE B (1535 / 30600)

**Se sont opposés à la décision:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600)

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

La résolution n° 20 est l'approbation de la méthode d'estimation de la consommation de gaz pour l'individualisation des coûts de chauffage (pièce 1703)

À défaut de pouvoir réaliser une mesure exacte, l'assemblée générale adopte la méthode suivante pour estimer la répartition de notre consommation de gaz entre la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage, afin de pouvoir mettre en œuvre l'individualisation des frais de chauffage. La part de gaz consommée pour la production d'eau chaude sanitaire sera considérée comme étant égale aux consommations de gaz des mois de juin et septembre (chauffage arrêté, occupation de l'immeuble « normale » et représentative des autres mois) multipliées par 5 pour faire dix mois, additionnées des consommations des mois de juillet et août (chauffage arrêté mais occupation de l'immeuble moindre) pour faire douze mois. Pour mémoire, cette part sera intégralement répartie aux tantièmes. Le reste, c'est-à-dire la consommation totale moins la part estimée de la consommation pour la production d'eau chaude sanitaire, sera considérée comme étant la part de gaz consommée pour le chauffage. Pour mémoire, cette part sera répartie pour 30% aux tantièmes et pour 70% en fonction des index relevés sur les répartiteurs. - L'assemblée générale prend acte et valide cette méthode d'estimation.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

*Handwritten signature: P. SK*

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	4
Tantièmes	16503	0	5109

**la résolution est ACCEPTEE****Ont voté pour:**

BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600)

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

Cette résolution ne concerne que les copropriétaires qui ont un lot de parking, de garage ou un box. - Notre résidence ne dispose pas de bornes de recharge pour véhicule électrique et le besoin en a été exprimé. - Il y a alors 2 type de démarches : démarches individuelles non concertées avec des couts totalement individualisés, ou une installation commune ou une partie des couts est mutualisée. - Dans le cas de démarches individuelles, le conseil syndical invite les copropriétaires à se renseigner. - Cette résolution concerne la démarche commune. - Dans le cadre d'une installation commune, l'assemblée générale propose de voter pour l'offre Enedis dont le détail est en annexe et dans le rapport du conseil syndical. - Pour rappel, cette offre garantie que le cout n'est supporté que par les demandeurs et utilisateurs de bornes de recharge. - Si vous n'êtes pas intéressé par une borne de recharge, en votant oui à cette résolution, AUCUN COUT ne vous sera imputé. - Cette offre inclut 3 étapes d'installation : - Création de l'infrastructure commune - Acheminement jusqu'au parking des demandeurs - Connexion et installation d'un compteur sur le parking du demandeur ( A la charge du demandeur) - Enfin, une fois l'installation faite pour un demandeur, ce dernier a donc un nouveau compteur électrique a son nom dont il devra payer l'abonnement (comme les compteurs électriques dans les appartements) et doit bien sur souscrire à son opérateur électrique. - L'offre ENEDIS propose une aide de 11 000 euros à répartir pour les premières installations lors de la création de l'infrastructure. - L'offre d'ENEDIS présente donc l'avantage de ne rien couter, a ceux qui ne souhaitent pas de bornes de recharge. - L'Assemblée Générale décide de voter pour l'offre d'Enedis

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	2
Tantièmes	19370	0	2242

bs  
M scf

**la résolution est ACCEPTEE**

**Ont voté pour:**

BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600)

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

Résolution n° 28 : Travaux de la porte de la cave de Monsieur GAULON (703 / 30600)

L'assemblée Générale accorde à M. Guillaume Gaulon l'autorisation de remplacer à ses frais la porte de sa cave n°16, selon l'une ou l'autre des options suivantes. Option 1 (de préférence, sauf coût prohibitif): remplacement par une porte en tôle d'acier, en supprimant la partie dormante surplombante et en comblant l'ouverture en maçonnerie, le tout sur le modèle esthétique des portes des locaux techniques attenants à droite. Option 2 (à défaut): remplacement par une porte plus simple, sur le modèle esthétique des caves n°22 et n°23 attenantes à gauche (la partie dormante supérieure serait dans ce cas conservée). Dans les deux cas, la nouvelle porte s'ouvrira tirant à gauche, sur les parties communes, avec si nécessaire un dispositif mécanique garantissant de ne pas empiéter sur l'emplacement de garage numéro 7 (privatif). - Voir photo en annexe.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

0  
NPSIT

Résolution N° 22 - Installation d'un tableau électrique privé dans la cave N°16 (Article 1795)

L'assemblée générale accorde à M. Guillaume Gaulon l'autorisation de percer à ses frais la cloison (partie commune) qui sépare sa cave N°16 du local électrique commun mitoyen, afin de raccorder un tableau électrique (nouveau, dans sa cave) à son installation électrique privative (existante, compteur dans le local); ainsi que de mettre en place les cheminements nécessaires à l'intérieur du local électrique lui-même. Ce raccordement sera réalisé par Énedis (et si nécessaire un électricien professionnel), dans le respect des règles de l'art. Il est précisé que la cave et le local électrique étant mitoyens, aucune partie de cette installation privative ne sera visible à l'extérieur de ceux-ci. Cependant, l'installation électrique des parties communes chemine actuellement depuis le local électrique au travers de la cave N°16 (alimentant au passage un luminaire) pour passer ensuite dans la cave N°23. Il est possible que pour des raisons de sécurité (principe de moindre surprise) les normes interdisent la cohabitation dans une même pièce de deux installations électriques reliées à des compteurs/disjoncteurs différents. Le cas échéant, M. Gaulon s'engage à faire re-router à ses frais la section en question via le garage, pour que continuent à être alimentées par l'électricité des parties communes les caves N°23 et (vraisemblablement) N°22 en aval, en coordination avec le propriétaire de ces caves.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

Résolution N° 30 - Réparation des pierres de façade (Article 1796)

L'Assemblée Générale décide de mandater une entreprise pour fixer 19 pierres de façade pour un budget maximale de 8 000,00 €. - Un devis 2103905 de la société SAM ELCAIR pour un montant de 7 550,40 € a été fourni. - Le conseil décidera avec le syndic le prestataire retenu - Sur un budget maximum de 8 000,00 € TTC les appels seront effectués aux dates suivantes : - 2 septembre 2024 - 7 octobre 2024

**Récapitulatif des votants :**

111, rue du Château - 92100 Boulogne - téléphone : 01 46 999 886 - email : transac.gestion111@gmail.com  
S.A.R.L. TRANSAC au Capital de 7 700 € - RCS Nanterre B 448 795 294 Membre du SNPI sous le n° 14915  
Caisse de Garantie gestion LLOYD'S 20 rue de Mogador - 75009 Paris - Gestion : 180 000 € - Syndic : 110 000 €  
Carte Professionnelle n° CPI 9201 2016 000 013 773  
MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION - Médiateur : Association MÉDIMOCOCONSO  
1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX Site internet : https://medimococons.h/adresser-une-reclamation

W  
M S et

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

**Installation N° 3700 (tableaux de répartition d'affichage d'urgence 107)**

Dans le but de pouvoir apporter des informations aux résidents, nous proposons de mettre des panneaux d'affichage à l'intérieur des bâtiments A,B, C, D dans l'entrée et près des ascenseurs au niveau des parkings , soit au total 8 panneaux. - Le but est de pouvoir mettre à disposition certaines informations telles que numéros d'urgence, information sur des interventions programmées, messages de la gardienne, du syndic , du conseil syndical .. - Le conseil syndical recommande l'installation de panneau simple en liège, pouvant afficher un format A3 au moins. - L'Assemblée Générale décide de voter un budget maximum de 1 000,00 € pour couvrir l'achat des panneaux et leur installation.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	10	28
Tantièmes	21612	8988	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	21612	0	0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**Ont voté pour:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**Ont voté contre :**

Néant

6  
 NS SH

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

Discussion 18/3/2024 Point de vue de Monsieur Benveniste

Information pour l'Assemblée Général. - - - Points sur les sinistres de l'immeuble. - IL est a mentionner que nous sollicitons souvent Mr Benveniste pour son avis technique sur les sinistres de l'immeuble en qualité de son parcours d'architecte. - Mr Benveniste tient a rappeler qu'il n est plus en activité et que lorsqu il est sollicité , il ne donne que son avis. - Il rappelle également que tout audit/ diagnostique devrait être réalisé par un confrère architecte en activité . - - Ainsi nous avons sollicité l'avis de Mr Benveniste concernant : - - - Points concernant des fissures dans l'appartement de Monsieur Dyèvre - « Le mur du salon possède à droite de la fenêtre lorsqu'on est face à elle une fissure d'allure verticale de 10 cm de hauteur. Située à peu près au milieu du panneau elle correspondant à la position d'un poteau en béton armé et il est probable que ce soit le jeu de la dilatation différentielle qui soit la cause de cette petite fissure. - - Une autre fissuration apparaît, beaucoup plus importante, et pratiquement sur 2 mètres de hauteur , dans la chambre du fond contiguë à une salle de bain. Les Copropriétaire me dise qu'existe, aux dires de la gardienne, dans les trois étages d'appartement. Elle est due là aussi à la position d'un poteau en béton armé qui est collé contre la cloison plâtre et produit cette fissuration, qui n'est pas dangereuse en elle-même, mais pas particulièrement agréable à voir. - Je suis allé voir dans la buanderie au sous-sol si cette fissure se prolongeait dans le sol, afin de savoir si elle n'affectait pas les fondations du bâtiment. Or le sol est parfaitement lisse, donc ce n'est pas le cas. - Le contraire m'eut d'ailleurs étonné, car tout notre immeuble est fondé à 15 m de profondeur sur du calcaire et à moins d'une descente général de la colline il ne risque pas de bouger! - - Une fissure apparaît également entre une cloison et radiateur dans la chambre du fond. Elle est due à une jonction entre un tuyau de cuivre et un tuyau de fer situé à l'intérieur même de cette cloison, disposition parfaitement interdite, qui a été modifiée pour faire de la place à un placard. - Il convient de vérifier si ce changement de matériau dans les conduites est susceptible de créer des courants électriques de corrosion des canalisations et pour ce faire avoir l'avis de SANICLIM. De toutes les manières, il est assez facile d'y remédier en créant une liaison équipotentielle entre les différentes canalisation. » - - - Points sur le réseau de chauffage privatif - Il est rappelé au copropriétaire que tout intervention sur le réseau de chauffage (incluant les parties privative) doit se faire par un professionnel et notamment pour assurer l'utilisation de matériaux compatibles. - L'utilisation de jonction de materiau non compatible (ex cuivre / fer ) entrainera une des phénomènes de corrosion accéléré de notre installation commune de chauffage. - Il est donc demandé a tout copropriétaire ayant fait des travaux sur l'installation de chauffage privative, de s'en assurer . - - - Points concernant les balcons - Lors de notre réunion syndical du 15 mai 2024, le conseil syndical a évoqué l'état endommagé de certains balcons (garde corps , joint au sol...). - C'est le cas notamment pour l'appartement de Madame Dyevre qui nous a transmis des photos . - Monsieur Benvensite et Monsieur Gaulon ont pu aller voir . - Monsieur Benveniste a donné son avis : - « Les deux poteaux situés aux angles saillants des balcons sont très corrodés et l'un des deux, celui de droite, est même complètement sectionné à sa base. Cependant ce sont des poteaux creux et ceux qui tiennent vraiment le garde corps, au nombre de 5 si je me souviens bien, sont en fer plein. - ils sont eux-mêmes pas mal attaqué par la rouille, mais la solidité de l'ensemble n'est pas mise en cause en partie basse. La partie supérieure du garde corps -qui tient par un scellement à travers la pierre de façade- est abîmé, mais semble être bien résistante. - Nota - Ceci est la conséquence de notre politique de non-entretien de l'immeuble qui n'a pas été repeint depuis au moins une trentaine d'années et cela est de la folie pure : les fers vont se corroder de plus en plus et le coût de la réparation va augmenter d'une manière exponentielle avec le temps ! - - En attendant, et si le copropriétaire concerné veut stopper lui-même l'attaque de la rouille, comme il l'a souhaité, il convient qu'il la fasse sauter convenablement avec une meuleuse puis qu'il en fasse la finition à la brosse métallique. Lorsque le métal sera mis à nu, il faudra repeindre avec une peinture de passivation et

05  
10 Siff

deux couches de laque mate noire. - Cela conservera les gardes corps dans l'état où ils sont, et il convient de refaire ce travail tous les 10 ans environ. » - - Le conseil syndical fera un contrôle visuel des balcons afin de voir combien sont endommagés pour ensuite pouvoir demander des devis. - Dores et déjà, la peinture des balcons – partie communes – est un minimum à faire pour limiter leur corrosions. - - - Point concernant les problèmes d'humidité - Ces problèmes d'humidité sont récurrents dans différents appartement. Certains copropriétaires ont aussi signalés ces problèmes dans leur appartements, avec aussi des fissures. - Les mauvaises ventilations, la perméabilité de la façade extérieures pourraient accentuer ces problèmes d'humidité. - Procéder au nettoyage des shunts (conduits d'aération) des bâtiments ne peut aller que dans le bon sens sachant que cela n'a jamais été fait. - Concernant les problèmes de fissures, nous avons demandé un avis à Monsieur Benveniste qui a émis une hypothèse, à confirmer par un professionnel.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	28	28
Tantièmes	0	30600	30600

**Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

la résolution est **SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour:**

Néant

**Ont voté contre :**

Néant

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

Néant

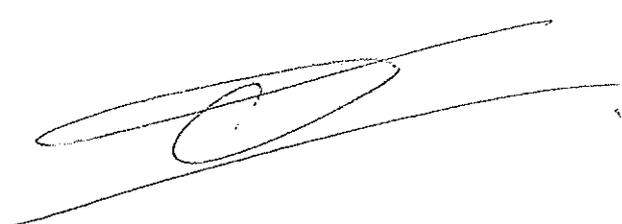
**N'ont pas pris part au vote:**

BASCHER-ROBBE (1517 / 30600) BENVENISTE APPT (1899 / 30600) BENVENISTE Chambre (210 / 30600) DAVID Pascale (1224 / 30600) GAULON (703 / 30600) GRINKOW (1287 / 30600) HOAREAU-BICHOT (1104 / 30600) LE MILON (190 / 30600) LUZIO (1505 / 30600) MAGNAT et DEMARY (904 / 30600) MANGAS et DYEUVRE (1545 / 30600) MAZARI et OUKMAL (933 / 30600) MONTESSUY (1695 / 30600) POUGET (2126 / 30600) ROULEVIN (725 / 30600) SAKE B (1535 / 30600) SERVAYE (1435 / 30600) VAILLANT (1075 / 30600)

**LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE**

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale».

**L'Assemblée Générale est clôturée à 21h50**




111, rue du Château - 92100 Boulogne - téléphone : 01 46 999 888 - email : transac.gestion111@gmail.com  
 S.A.R.L. TRANSAC au Capital de 7 700 € - RCS Nanterre B 448 795 294 Membre du SNPI sous le n° 14915  
 Caisse de Garantie gestion LLOYD'S 20 rue de Mogador - 75009 Paris - Gestion : 180 000 € - Syndic : 110 000 €  
 Carte Professionnelle n° CPI 9201 2016 000 013 773

MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION - Médiateur : Association MEDIMMOCONSO  
 1 Allée du Parc de Mesmeana - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX Site internet : https://  
 medimmoconso.fr/acheter-une-reclamation

AD S. LA

