

# PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Du jeudi 6 mai 2021

258 - COPROPRIETE : 17-21 AVENUE DE LA MAYE – 78000 VERSAILLES

Le jeudi 6 mai 2021 à 17 heures, sur convocation adressée le 8 avril 2021 en recommandé avec accusé de réception par le syndic le CHESNAY IMMOBILIER, 52 rue Pottier au CHESNAY (78150), a eu lieu l'Assemblée Générale Ordinaire par correspondance sans présence physique des copropriétaires de l'immeuble sis 17-21 avenue de la Maye – 78000 VERSAILLES, afin de statuer sur l'ordre du jour ci-après :

- 1) CONSTITUTION DU BUREAU – ART 24
- 2) LECTURE DU RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL DE L'ANNEE ECOULEE – Sans vote
- 3) COMPTES – ART 24
- 4) QUITUS – ART 24
- 5) RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC POUR UNE DUREE DE 14 MOIS CONFORMEMENT A LA LOI ALUR – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 6) CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
  - 6.1 CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
  - 6.2 CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
  - 6.3 CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
  - 6.4 CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
  - 6.5 CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
  - 6.6 CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 7) REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR 2021 – ART 24
- 8) DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR 2021 – ART 25
- 9) PROPOSITION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR 2022 – ART 24
- 10) DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR 2022 – ART 25
- 11) CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 12) CONTRATS ET MARCHES – ART 25 (*possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 13) FOURNITURE ET POSE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE DE CONNEXION DANS LES PARKINGS, DESTINEE A ALIMENTER LES BORNES DE RECHARGES DES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES – ART.24
  - 13.1 HONORAIRES POUR TRAVAUX – ART 24
- 14) INSTALLATION DE TROIS BACS DE COMPOSTAGE EN BOIS FOURNIS PAR VERSAILLES GRAND PARC AU NIVEAU DES POUBELLES MARRON ET CREATION DE PLATES-BANDES VEGETALES POUR UN MONTANT DE 3 381,00 € TTC – ART 24
  - 14.1 HONORAIRES POUR TRAVAUX – ART 24
- 15) INSTALLATION D'UNE BOITE A COLIS CONFORME A LA DESCRIPTION FOURNIE EN ANNEXE POUR UN MONTANT DE 240,00 €, L'EMPLACEMENT SERA DETERMINE PAR LE CONSEIL SYNDICAL – ART.24

- 16) A LA DEMANDE PARTICULIERE DE M. DE TARLE, ETUDE DE FAISABILITE POUR ACCES A LA RESIDENCE DES PERSONNES HANDICAPEES OU AGEES – ART 24  
17) INFORMATION DE MME RICHIER ET M. SALONE – Sans vote  
18) ADMINISTRATION ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE – Sans vote

### Participants

CHESNAY-IMMOBILIER, représenté par Monsieur COGÉ, Principal de Copropriétés, Mme TEIXEIRA, Assistante de Copropriétés.

### Absents et non représentés

MME AVRAM	15 èmes / 10 000 èmes
M. CADIOT	80 èmes / 10 000 èmes
MME CHAPEROT	179 èmes / 10 000 èmes
MME COULON LATOUR	186 èmes / 10 000 èmes
M. CUISINIER	67 èmes / 10 000 èmes
M. DUVETTE	15 èmes / 10 000 èmes
M. HAGELSTEEN	361 èmes / 10 000 èmes
INDIVISION JOUK	282 èmes / 10 000 èmes
MME JOURDAN	15 èmes / 10 000 èmes
MME JUGE	288 èmes / 10 000 èmes
MME MORAEL	177 èmes / 10 000 èmes
M. ET MME SALONE ET RICHIER	244 èmes / 10 000 èmes
M. ET MME VALLOT	232 èmes / 10 000 èmes
MME VEYSSADE	156 èmes / 10 000 èmes
MME YOSHIDA	48 èmes / 10 000 èmes
	-----
Soit	2 345 èmes / 10 000 èmes

Il est ensuite procédé à la constitution du bureau.

### PREAMBULE

A la lecture de la feuille de présence, le syndic constate que 7 655 voix sont présentes ou représentées sur les 10 000 voix composant le syndicat et en conséquence, le quorum étant atteint, il déclare la séance ouverte.

Il est déposé sur le bureau de l'assemblée :

- ✓ un exemplaire du règlement de copropriété et les plans
- ✓ un exemplaire de la convocation
- ✓ la feuille de présence
- ✓ le récapitulatif de l'année 2020 avec les factures

#### **RAPPEL DES CONDITIONS DE VOTE IMPOSEES PAR LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

**Article 24 de la loi 65-557 du 10/07/1965, modifié par la loi 2003-590 du 02/07/2003** : Décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

**Article 25 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi 2011-267 du 14/03/2011** : Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires (présents ou non).

**Article 25.1 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi 2000-1208, art. 81 du 03/12/2000** : « Lorsque l'Assemblée Générale n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, la même Assemblée peut décider à la majorité prévue par l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24 »

**Article 26 de la loi du 10/07/1965 modifié par la loi 2010-788 art. 7 du 12/07/2010** : Décisions prises à la majorité des membres du Syndicat représentant aux moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires.

Possibilité de deuxième lecture, si lors de la première lecture, le vote a obtenu la majorité des 2/3 des voix des seuls présents ou représentés.

### **1. CONSTITUTION DU BUREAU – ART 24**

Conformément à l'arrêt du 17 février 1999 de la troisième chambre civile de cassation, l'assemblée générale doit procéder à des votes distincts concernant la nomination du Président et des membres du bureau.

#### Président de séance

M. BARBET se propose à cette fonction

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**M. BARBET est élu Président de séance à l'unanimité des présents (art. 24 de la loi).**

#### Assesseur

M. TESTOT-FERRY se propose à cette fonction

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**M. TESTOT-FERRY est élu Assesseur de séance à l'unanimité des présents (art. 24 de la loi).**

#### Secrétaires de séance

M. COGÉ & Mme TEIXEIRA du CHESNAY IMMOBILIER se proposent à cette fonction

**M. COGÉ & Mme TEIXEIRA du CHESNAY IMMOBILIER sont élus Secrétaires de séance à l'unanimité des présents (art. 24 de la loi).**

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes.**

En conséquence, le bureau est composé comme suit :

**Présidente de séance : M. BARBET**

**Assesseur : M. TESTOT-FERRY**

**Secrétaires de séance : M. COGÉ & Mme TEIXEIRA du CHESNAY IMMOBILIER**

## **2. LECTURE DU RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL DE L'ANNEE ECOULEE**

Le rapport d'activité du Conseil Syndical sur l'année écoulée a été joint à la convocation.

## **3. APPROBATION DES COMPTES - ART 24**

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31.12.2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé au 01.01.2020 au 31.12.2020, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition,
- La liste des copropriétaires débiteurs,
- La répartition individuelle jointe à la convocation,
- Le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/01/20 au 31/12/20, qui lui ont été adressés.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (art. 24 de la loi).***

## **4. QUITUS – ART 24**

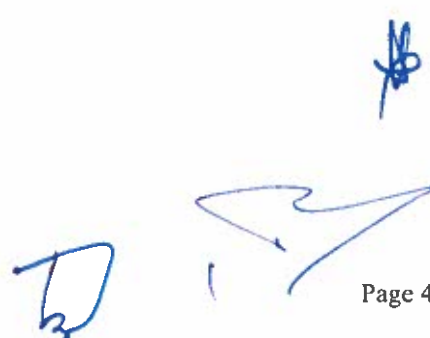
Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2020.

L'assemblée générale, donne quitus au Cabinet CHESNAY-IMMOBILIER pour sa gestion de la période écoulée.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (art. 24 de la loi).***



**5. RENOUELEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC POUR UNE DUREE DE 14 MOIS CONFORMEMENT A LA LOI ALUR – ART 25** (Possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'Assemblée Générale, décide de désigner le Cabinet CHESNAY IMMOBILIER, en qualité de syndic de la Copropriété à compter du **06 mai 2020** et pour une durée maximale de 14 mois. Son mandat se terminera à la date de l'Assemblée Générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale conformément à l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, et en tout état de cause, au plus tard, le **05 juillet 2022**.

Ses honoraires annuels en ce qui concerne les frais de gestion courante sont fixés à :

- 8 093,95 € H.T. soit : 9 712,74 € TTC.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de Syndic figurant en annexe de la convocation fixant le montant des honoraires et les modalités d'exécution de sa mission.

Elle mandate la Présidente de séance pour signer deux exemplaires du présent contrat.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (art. 25 de la loi).***

**6. CONSEIL SYNDICAL – ART 25**

(Possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété, aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 pour une durée d'un an :

- ❖ Membres actuels : Messieurs PALFROY – TESTOT-FERRY – WUNENBURGUER – BARBET – DUMINIL & CHAINEAU

M. TESTOT-FERRY ne renouvelle pas sa candidature.

Monsieur PALFROY se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Monsieur PALFROY est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes (art 25 de la loi).**

**6.1 CONSEIL SYNDICAL – ART 25**

(Possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété, aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 pour une durée d'un an :

Monsieur WUNENBURGUER se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT

- Abstention : NEANT

**Monsieur WUNENBURGUER est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes (art 25 de la loi).**

### **6.2 CONSEIL SYNDICAL – ART 25**

*(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété, aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 pour une durée d'un an :

Monsieur BARBET se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Monsieur BARBET est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes (art 25 de la loi).**

### **6.3 CONSEIL SYNDICAL – ART 25**

*(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété, aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 pour une durée d'un an :

Monsieur DUMINIL se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Monsieur DUMINIL est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes (art 25 de la loi).**

### **6.4 CONSEIL SYNDICAL – ART 25**

*(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété, aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 pour une durée d'un an :

Monsieur CHAINEAU se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Monsieur CHAINEAU est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes (art 25 de la loi).**

### **6.5 CONSEIL SYNDICAL – ART 25**

*(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété, aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 pour une durée d'un an :

Monsieur DUPOIZAT se propose à cette fonction,



- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Monsieur DUPOIZAT est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes (art 25 de la loi).**

#### **6.6 CONSEIL SYNDICAL – ART 25**

*(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété, aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 pour une durée d'un an :

Madame VUILLIER se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Madame VUILLIER est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes (art 25 de la loi).**

❖ Le nouveau Conseil Syndical est donc constitué par : Madame VUILLIER et Messieurs PALFROY – WUNENBURGUER – BARBET – DUMINIL, CHAINEAU & DUPOIZAT

Le Syndic rappelle à l'Assemblée Générale, que suite au décret n° 67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret N°2013-205 du 11 mars 2013, le Conseil Syndical est dans l'obligation de rédiger par écrit un compte-rendu sur l'année écoulée, celui-ci devra être joint à la convocation, sous peine de nullité.

#### **7. REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2021 – ART 24**

L'assemblée générale confirme le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, réévalué par le syndic pour la somme de :

- 160 000 € hors travaux
- Comptes annuels avec appels trimestriels

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000, les provisions versées par chaque copropriétaire sont exigibles, sauf disposition contraire de l'Assemblée Générale.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (art. 24 de la loi).*

**8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'ANNEE 2021 – ART 25** (Possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2021 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 8 000 euros.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef "charges communes générales"

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (art. 25 de la loi).*

**9. PROPOSITION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2022 – ART 24**

L'assemblée générale confirme le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, réévalué par le syndic pour la somme de :

- 155 000 € hors travaux
- Comptes annuels avec appels trimestriels

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000, les provisions versées par chaque copropriétaire sont exigibles, sauf disposition contraire de l'Assemblée Générale.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (art. 24 de la loi).*

**10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'ANNEE 2022 – ART 25** (Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2022 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 7 750 euros.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef "charges communes générales"

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (art. 25 de la loi).*

**11. CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES – ART 25**

(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

Le Syndic, informe les copropriétaires que la consultation des pièces justificatives de charges est possible sur rendez-vous.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (art. 25 de la loi).*

**12. CONTRATS ET MARCHES – ART 25**

(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

A l'exception des travaux d'urgence,

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, informe le syndic des dispositions suivantes :

- pour les travaux inférieurs à **800 € TTC**
  - le syndic engage les travaux
- pour les travaux allant de **801 € TTC à 10 000 € TTC**
  - le syndic demande l'accord aux membres du Conseil Syndical
- pour les travaux supérieurs à **10 001 € TTC**

➤ le syndic convoque une assemblée générale et produit 2 devis

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (art. 25 de la loi).*

**13. FOURNITURE ET POSE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE DE CONNEXION DANS LES PARKINGS, DESTINEE A ALIMENTER LES BORNES DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES – ART 24**

- Devis de l'Entreprise ELECTRO PARK pour un montant de : 3 141,79 € TTC
- Dossier d'étude du Conseil Syndical
- Devis de l'Entreprise ELECTRO PARK (sans câble) pour un montant de 2 025,34 € TTC à titre d'information, afin que chaque copropriétaire puisse connaître si besoin, le coût de l'installation d'une borne privative.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à engager les travaux pour un budget de 3 200 € TTC. Le financement de ces travaux fera l'objet d'un appel de fonds au 4èmes trimestre 2021 en charges Parkings.

- Vote contre : **M. SAUNIER Bertrand (151 èmes / 10 000 èmes)**  
**INDIVISION DE CANECAUDE (310 èmes / 10 000 èmes)**
- Abstention : **M. ET MME SAUNIER Claude (307 èmes / 10 000 èmes)**

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes (art. 24 de la loi).*

**13.1 HONORAIRES POUR TRAVAUX – ART 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le montant du suivi de chantier et du suivi administratif des travaux par le Cabinet CHESNAY IMMOBILIER MIKAS s'élève à 2,5 % HT/HT des travaux et sera appelé conformément à ce qui a été adopté lors de la décision précédente.

- Vote contre : **M. SAUNIER Bertrand (151 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME PALFROY (169 èmes / 10 000 èmes)**  
**INDIVISION DE CANECAUDE (310 èmes / 10 000 èmes)**
- Abstention : **M. ET MME SAUNIER Claude (307 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME VUILLIER (237 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME DUMINIL ET GONY (246 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME DEL POZZO (288 èmes / 10 000 èmes)**

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes (art. 24 de la loi).*

**14. INSTALLATION DE TROIS BACS DE COMPOSTAGE EN BOIS FOURNIS PAR VERSAILLES GRAND PARC AU NIVEAU DES POUBELLES MARRON ET CREATION DE PLATES-BANDES VEGETALES POUR UN MONTANT MAXIMUM DE 3 381,00 € TTC – ART 24**

-Dossier d'étude du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à engager les travaux pour un budget de 3 390 €. Le financement des travaux fera l'objet d'un appel de fonds au 4èmes trimestre 2021. Le montant de ces travaux sera réparti en tantièmes de charges générales.

- Vote contre : M. SAUNIER Bertrand (151 èmes / 10 000 èmes)  
M. ET MME SAUNIER Claude (307 èmes / 10 000 èmes)  
INDIVISION DE CANECAUDE (310 èmes / 10 000 èmes)
- Abstention : MME THAO (310 èmes / 10 000 èmes)  
M. GAVORET (244 èmes / 10 000 èmes)

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes (art. 24 de la loi).*

**14.1 HONORAIRES POUR TRAVAUX – ART 24**

L'Assemblée Générale décide que le montant du suivi de chantier et du suivi administratif des travaux par le Cabinet CHESNAY IMMOBILIER MIKAS s'élève à 2,5 % HT/HT des travaux et sera appelé conformément à ce qui a été adopté lors de la décision précédente.

- Vote contre : M. SAUNIER Bertrand (151 èmes / 10 000 èmes)  
M. ET MME SAUNIER Claude (307 èmes / 10 000 èmes)  
M. ET MME PALFROY (169 èmes / 10 000 èmes)  
INDIVISION DE CANECAUDE (310 èmes / 10 000 èmes)
- Abstention : M. ET MME VUILLIER (237 èmes / 10 000 èmes)  
M. ET MME DUMINIL ET GONY (246 èmes / 10 000 èmes)  
MME THAO (310 èmes / 10 000 èmes)  
M. ET MME DEL POZZO (288 èmes / 10 000 èmes)  
M. GAVORET (244 èmes / 10 000 èmes)

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes (art. 24 de la loi).*



**15. INSTALLATION D'UNE BOITE A COLIS CONFORME A LA DESCRIPTION FOURNIE EN ANNEXE POUR UN MONTANT DE 240,00 €, L'EMPLACEMENT SERA DETERMINE PAR LE CONSEIL SYNDICAL – ART 24**

- Etude du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à faire installer une boîte à colis pour un budget de 240 €. Cette dépense sera prise sur le budget de fonctionnement.

- Vote contre : **MME LE BLAYE (329 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. SAUNIER Bertrand (151 èmes / 10 000 èmes)**  
**MME DUMESNIL (151 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. LEGENDRE (237 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME LEFEVRE-PONTALIS (397 èmes / 10 000 èmes)**  
**MME THAO (310 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME DEL POZZO (288 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME BARBET (137 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME DE CORAL (614 èmes / 10 000 èmes)**  
**MME BEAUFILS (388 èmes / 10 000 èmes)**
- Abstention : **M. ET MME SAUNIER Claude (307 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME ROUSSEAU (360 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. GAVORET (244 èmes / 10 000 èmes)**

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes (art. 24 de la loi).***

**16. A LA DEMANDE PARTICULIERE DE M. DE TARLE, ETUDE DE FAISABILITE POUR ACCES A LA RESIDENCE DES PERSONNES HANDICAPEES ET AGEES – ART 24**

- Courrier de M. de TARLE
- Vote contre : **MME LE BLAYE (329 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. SAUNIER Bertrand (151 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME SAUNIER Claude (307 èmes / 10 000 èmes)**  
**MME DUMESNIL (151 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. LEGENDRE (237 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME LEFEVRE-PONTALIS (397 èmes / 10 000 èmes)**  
**INDIVISION DOGNIN (314 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME ROUSSEAU (360 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME DUMINIL ET GONY (246 èmes / 10 000 èmes)**  
**INDIVISION TESTOT-FERRY (224 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME WUNENBURGUER (299 èmes / 10 000 èmes)**  
**MME THAO (310 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME BARBET (137 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME DE CORAL (614 èmes / 10 000 èmes)**
- Abstention : **M. ET MME CHAINEAU (354 èmes / 10 000 èmes)**  
**M. ET MME VUILLIER (237 èmes / 10 000 èmes)**

M. ET MME DUPOIZAT (379 èmes / 10 000 èmes)  
M. ET MME PALFROY (169 èmes / 10 000 èmes)  
M. ET MME DEL POZZO (288 èmes / 10 000 èmes)  
M. GAVORET (244 èmes / 10 000 èmes)  
MME GOUDON DE LALANDE (226 èmes / 10 000 èmes)

**Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes**

***En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à la majorité des personnes présentes (art. 24 de la loi).***

**17. INFORMATION DE MME RICHIER ET M. SALONE – ART.24**

- Courrier Recommandé avec AR de Mme RICHIER et M. SALONE.

Information de Mme RICHIER et M. SALONE : projet d'installation d'infrastructure de recharge pour véhicule électrique sur sa place de stationnement, à ses frais, conformément à l'article R. 136-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (non soumis à un vote) :

« L'Assemblée Générale est informée du projet de Mme RICHIER et M. SALONE d'installer à ses frais une infrastructure de recharge sur sa place de stationnement. L'installation inclut un système de sous-comptage pour permettre le remboursement des consommations électriques ».

Le Syndic précise que cette information est nulle et non avenue, du fait de la résolution n°13 de ladite Assemblée.

**TRAVAUX PRIVATIFS  
Procédure**

Conformément au règlement de copropriété, tous travaux privés doivent faire l'objet d'une demande préalable et précise (projet, plan, croquis, photo, devis) au syndic ainsi qu'une demande d'autorisation préalable auprès des services de l'urbanisme des communes concernées.

Tous travaux soumis à une décision administrative nécessiteront la transmission de la copie de l'arrêté des services de l'urbanisme à nos services.

**18. ADMINISTRATION ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE – SANS VOTE**

Cette résolution est sans objet.

**En application du décret du 27 Mai 2004, Article 6 applicable au 01/09/2004 :**

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires défaillants ou opposants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (art.42-2 de la loi du 10 juillet 1965 et du 31/12/1985).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h30.

Le Président de séance  
M. BARBET

Assesseur  
M. TESTOT FERRY

Le Syndic  
**CHESNAY IMMOBILIER MIKAS**  
RCS 435 355 870  
CP 656-1701 PNAIM 27501  
TVA Intracommunautaire FR 64 435 355 870  
52 rue Pottier - 78150 LE CHESNAY