

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

AG tenue le 14/05/2025 à 18:00

Lieu : Votes par correspondance : MANDA, 10 rue de Tracy, 75002 - PARIS - FRANCE Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. ou Présentiel : Pôle musical et associatif Blaise Pascal Salle M.Landais 23 Rue des Écoles Jean Baudin, 78114 Magny - les - Hameaux



Immeuble

Magny les Hameaux - (P7) Ensemble 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux
137 Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 Magny les Hameaux

Cher membre du syndicat des copropriétaires,

Le 14/05/2025, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) BUREAU / Election du président(e) de séance - Majorité simple
- 2) BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance - Majorité simple
- 3) BUREAU / Election du secrétaire de séance - Majorité simple
- 4) RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical - Majorité sans vote
- 5) COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2024 - Majorité simple
- 6) COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2026 - Majorité simple
- 7) COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits - Majorité absolue
- 7.1) COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits - Majorité simple
- 8) COMPTES / Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 200 € par garage - Majorité simple
- 9) COMPTES // Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 100 € par garage - Majorité simple
- 10) COMPTES // Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 50 € par garage - Majorité simple
- 11) SYNDIC / Quitus au Syndic - Majorité simple
- 12) SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic) - Majorité absolue
- 12.1) SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic) - Majorité simple
- 13) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité sans vote
- 13.1) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 13.2) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité simple
- 13.3) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 13.4) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité simple
- 14) CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats - Majorité simple
- 15) VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibilité de recevoir les notifications par voie électronique - Majorité sans vote
- 16) VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibilité de mettre en place des moyens de participation aux assemblées générales à distance - Majorité simple
- 17) JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours - Majorité sans vote
- 18) JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent - Majorité simple
- 19) VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie - Majorité simple
- 20) VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses - Majorité sans vote

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms et adresse 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.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents ou représentés : (nom - tantièmes)

Etienne Bruno - 1; Jouve Nicole - 1; Lagorgette - 1; Marty Alexis - 1; MONATE Marie-José - 1; Montagny / Chapron - 1; Heaulme Sylvie - 1; BORIE / CHAUVEAU - 1; DI PIERRO / LE QUÉRÉ - 1;

Sont présents ou représentés : 9 / 18 copropriétaires représentant 9 / 18 tantièmes.

Copropriétaires absents : (nom - tantièmes)

Gay Christian et Corinne - 1; Labalette Richard - 1; Le Billan Patrick - 1; Maresca / Verrechia - 1; Michel Loic - 1; Puimean Chieze - 1; Roffi Isabelle - 1; Rohart nee Thin - 1; Wroblewski - 1;

Sont absents et non représentés : 9 / 18 copropriétaires représentant 9 / 18 tantièmes.

L'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1. BUREAU / Election du président(e) de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme Président de séance M. ETIENNE conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes

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

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

Copropriétaire(s) votant pour la 1ère fois : MONATE Marie-José, BORIE / CHAUVEAU, Etienne Bruno, Marty Alexis, Heaulme Sylvie, DI PIERRO / LE QUÉRÉ, Jouve Nicole, Lagorgette, Montagny / Chapron

2. BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme scrutateur M. MONTAGNY conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes

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

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

3. BUREAU / Election du secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme secrétaire de séance M. MASONI - MANDA conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes

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

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

4. RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical

L'assemblée générale prend acte du rapport du Conseil Syndical, conformément à l'article 22 du décret du 17 mars 1967
Majorité : sans vote

5. COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2024

L'Assemblée Générale, après examen des pièces justificatives et annexes comptables jointes à la convocation, approuve les comptes arrêtés au **31/12/2024 tant en ce qui concerne les dépenses s'élevant à 2 296.77 euros** que la répartition qui en a été faite.

Les provisions appelées s'élèvent à **2 231 euros**.

Soit un dépassement de budget de 65.77 euros s'expliquant principalement par le poste non budgété de la taxe foncière.

Le syndic rappelle qu'en cas de mutation, la régularisation est due par la personne qui est propriétaire au moment de l'assemblée générale qui approuve les comptes de la copropriété, conformément aux dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967.

Pour rappel ou information, le conseil syndical a accès via l'extranet aux factures et à la comptabilité de la copropriété tenue par Hello Syndic, de façon permanente et c'est valable également pour les factures de l'année en cours.

Les copropriétaires ou le conseil syndical peuvent procéder au contrôle des comptes dans le mois précédent l'assemblée générale, sur rendez-vous aux heures ouvrables par accès matériel ou dématérialisé aux documents comptables et pièces justificatives.

Commentaire d'Assemblée générale :

L'assemblée demande à la comptabilité syndic de vérifier l'affectation comptable des taxes foncières ASL / copropriétés et de procéder aux régularisations si nécessaire en comptabilité 2025.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

6. COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2026

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation élaboré en concertation avec le conseil syndical, et après en avoir délibéré, approuve le budget de l'année **2026 pour un montant de 2 400 euros**.

Pour rappel, le budget 2025 est de 2 231€ (déjà voté à la dernière AG).

Pour faire face aux dépenses de fonctionnement et de gestion courante, le syndic procédera aux appels de fonds. Les provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Références : résolution adoptée selon les dispositions de l'article 26 du décret du 1967, et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

7. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux. Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à 115 €. Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil. Pour répondre aux exigences légales, l'assemblée générale décide que ces fonds seront placés sur un livret rémunéré. Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux. L'assemblée générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat de copropriétaires ; elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes

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

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

7.1. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits

La résolution n'étant pas adoptée car n'ayant pas recueilli minimum 50% des voix (+1), un second vote à l'article 25-1 (majorité des présents ou représentés) est soumis au vote.

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux. Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à 115 €. Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil. Pour répondre aux exigences légales, l'assemblée générale décide que ces fonds seront placés sur un livret rémunéré. Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux. L'assemblée générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat de copropriétaires ; elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes

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

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

8. COMPTES / Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 200 € par garage

Rappel : En 2024 la copropriété a voté un fond de 200 € par copropriétaire. L'assemblée Générale décide de porter la cotisation au fonds spécial à 200 € par garage pour 2025. Cet appel sera réalisé sur le 3ème et 4ème trimestre 2025.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes

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

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

9. COMPTES // Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 100 € par garage

Rappel : En 2024 la copropriété a voté un fond de 200 € par copropriétaire. L'assemblée Générale décide de porter la cotisation au fonds spécial à 100 € par garage pour 2025 Cet appel sera réalisé sur le 3ème et 4ème trimestre 2025.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 1 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : simple)

10. COMPTES // Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 50 € par garage

Rappel : En 2024 la copropriété a voté un fond de 200 € par copropriétaire. L'assemblée Générale décide de porter la cotisation au fonds spécial à 50 € par garage pour 2025 Cet appel sera réalisé sur le 3ème et 4ème trimestre 2025.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 1 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : simple)

11. SYNDIC / Quitus au Syndic

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion pour la période de l'exercice dont les comptes sont joints à la convocation.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

12. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic)

L'assemblée générale désigne comme syndic la société MANDA (ex-Hello Syndic), titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 019 252 délivrée par la CCI de Paris. Le contrat de syndic est joint à la convocation de l'assemblée générale, ce contrat est approuvé par l'assemblée générale. Ce contrat prendra effet le lendemain jour de l'assemblée générale, pour une durée de 14 mois, pour des honoraires de base de 600 euros TTC. Le président de séance, ou le président du conseil syndical, est habilité à signer le contrat de syndic, au cours ou juste après la présente assemblée générale.

Rappel sur les modalités de règlement des appels de fonds

Manda rappelle ou informe les copropriétaires qu'ils peuvent, s'ils le souhaitent, régler leurs appels de fonds par **prélèvements bancaires automatiques trimestriels**.

Pour ceux intéressés, merci d'envoyer :

Soit un sms au 06 44 64 11 12 pour une prise de contact

Soit un email à copro@manda.fr en transmettant votre RIB

Soit un courrier avec votre RIB à Manda, 73 Avenue Du Roule 92200 Neuilly Sur Seine

Un formulaire digital ou papier vous sera envoyé pour la mise en place du prélèvement.

Pour les copropriétaires souhaitant régler par **virement bancaire** à la place de faire un chèque, vous trouverez l'IBAN de votre copropriété sur la première page de vos appels de fonds. Lors de vos virements, il conviendra d'indiquer la référence inscrite sur votre appel de fonds.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes

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

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

12.1. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic)

La résolution n'étant pas adoptée car n'ayant pas recueilli minimum 50% des voix (+1), un second vote à l'article 25-1 (majorité des présents ou représentés) est soumis au vote.

L'assemblée générale désigne comme syndic la société MANDA (ex-Hello Syndic), titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 019 252 délivrée par la CCI de Paris. Le contrat de syndic est joint à la convocation de l'assemblée générale, ce contrat est approuvé par l'assemblée générale. Ce contrat prendra effet le lendemain jour de l'assemblée générale, pour une durée de 14 mois, pour des honoraires de base de 600 euros TTC. Le président de séance, ou le président du conseil syndical, est habilité à signer le contrat de syndic, au cours ou juste après la présente assemblée générale.

Rappel sur les modalités de règlement des appels de fonds

Manda rappelle ou informe les copropriétaires qu'ils peuvent, s'ils le souhaitent, régler leurs appels de fonds par **prélèvements bancaires automatiques trimestriels**.

Pour ceux intéressés, merci d'envoyer :

Soit un sms au 06 44 64 11 12 pour une prise de contact

Soit un email à copro@manda.fr en transmettant votre RIB

Soit un courrier avec votre RIB à Manda, 73 Avenue Du Roule 92200 Neuilly Sur Seine

Un formulaire digital ou papier vous sera envoyé pour la mise en place du prélèvement.

Pour les copropriétaires souhaitant régler par **virement bancaire** à la place de faire un chèque, vous trouverez l'IBAN de votre copropriété sur la première page de vos appels de fonds. Lors de vos virements, il conviendra d'indiquer la référence inscrite sur votre appel de fonds.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes

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

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

13. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir rappelé la composition du Conseil Syndical actuel, après en avoir délibéré, désigne, en qualité de membre du conseil syndical, les personnes suivantes. Les conseillers syndicaux sont élus avec une date de prise d'effet le jour de l'assemblée générale pour une durée de 14 mois ou avant cette date, le jour de l'Assemblée Générale qui désignera à nouveau les membres du conseil syndical. Les conseillers syndicaux nommeront leur Président en leur propre sein en réunion du conseil syndical. Les candidats objets du présent vote sont élus par un vote individuel. Les conseillers acceptent la délégation qui fait l'objet de la résolution concernant la mise en place de la cogestion ceci pour la durée de leur mandat.

Majorité : sans vote

13.1. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en tant que membre du Conseil Syndical : M. ETIENNE

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 8 copropriétaires représentant 8 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

13.2. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

La résolution n'étant pas adoptée car n'ayant pas recueilli minimum 50% des voix (+1), un second vote à l'article 25-1 (majorité des présents ou représentés) est soumis au vote.

L'assemblée générale désigne en tant que membre du Conseil Syndical : M. ETIENNE

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

13.3. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en tant que membre du Conseil Syndical : M. MONTAGNY

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 8 copropriétaires représentant 8 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

13.4. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

La résolution n'étant pas adoptée car n'ayant pas recueilli minimum 50% des voix (+1), un second vote à l'article 25-1 (majorité des présents ou représentés) est soumis au vote.

L'assemblée générale désigne en tant que membre du Conseil Syndical : M. MONTAGNY

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

14. CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats

Consultation : l'assemblée générale décide de fixer à 500 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Mise en concurrence : l'assemblée générale décide de fixer à 1500 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Référence : dispositions prévues par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes

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

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

15. VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibilité de recevoir les notifications par voie électronique

Depuis la loi du 9 avril 2024, les communications du syndic sont réalisées par défaut par voie électronique.

Les documents officiels à vocation de communication ou de notification, comme les convocations, les procès-verbaux, les mises en demeure, ...) peuvent ainsi se faire par voie de courrier recommandé électronique sur l'adresse e-mail partagée par le copropriétaire ou son mandataire.

Il est également proposé à chaque copropriétaire de définir ou conserver un mode d'information par voie postale. Ainsi les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Il est précisé que chaque copropriétaire peut à tout moment, sur son espace client en ligne ou extranet, modifier sa préférence d'envoi, courrier ou électronique.

En complément, en ce qui concerne les informations générales, celles-ci peuvent faire l'objet d'un affichage "papier" dans l'immeuble et d'une publication d'une "nouvelle" dans l'application mobile.

(Texte de référence : LOI n° 2024-322 du 9 avril 2024)

Majorité : sans vote

16. VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibilité de mettre en place des moyens de participation aux assemblées générales à distance

Il est rappelé que le décret n° 2019-650 du 27 juin 2019 donne pouvoir à l'assemblée générale de décider des modalités pratiques de mise en place des moyens de participation aux assemblées générales à distance.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

- autorise la participation aux assemblées générales par visioconférence ou audioconférence selon les moyens et supports techniques suivants : "Meet de G Suite" (Google) ou tout autre support équivalent;
- autorise expressément dans le cas d'une participation à l'assemblée générale par vidéoconférence ou visioconférence l'enregistrement audio et/ou vidéo de l'image et la voix durant l'assemblée générale des copropriétaires qui ne fera pas l'objet d'une diffusion, conformément à l'article 9 du Code civil;

Le syndic s'interdit également de procéder à une exploitation illicite, ou non prévue ci-avant, de l'enregistrement de votre image et/ou de votre voix susceptible de porter atteinte à votre dignité, votre réputation ou à votre vie privée et tout autre exploitation préjudiciable selon les lois et règlements en vigueur.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

17. JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours

L'assemblée générale fait un point sur les procédures en cours.
Majorité : sans vote

18. JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de procéder à un audit du règlement de copropriété pour déterminer si sa mise à jour est obligatoire, notamment eu égard aux dispositions de articles 6-2, 6-3 et 6-4 dans la Loi du 10 juillet 1965, et ce pour un budget de 480,00 € TTC.

L'assemblée générale, pour ce faire, missionne le cabinet AUDINEAU & Associés, avocats, pour procéder à cette mise à jour, pour un budget de 480,00 € conformément à la plaquette de présentation afférente, annexée à la convocation.

Cette dépense sera financée par la réalisation d'un appel de fonds spécifique qui sera rendu exigible en date du [PRECISER] par imputation dans les charges communes générales.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 1 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : simple)

19. VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie

L'assemblée générale accorde une autorisation permanente à la police municipale ou à la gendarmerie pour pénétrer dans les parties communes.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

20. VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses

Point sur le recouvrement des charges :

Nous rappelons à l'ensemble des copropriétaires que les charges sont exigibles chaque 1er jour du trimestre. Dès lors qu'un copropriétaire aura plus d'un trimestre de charges de retard et n'aura pas répondu à nos relances amiables, le syndic est en droit d'entamer des sommation par voie d'huissier et d'avocat pour recouvrer ses charges. La réglementation et l'usage évoluent : tout frais lié au recouvrement sera imputé d'office au copropriétaire débiteur.

Majorité : sans vote

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine le 14/05/2025 à 18:30

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 : « *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. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.* ».

Fait à : Votes par correspondance : MANDA, 10 rue de Tracy, 75002 - PARIS - FRANCE Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. ou Présentiel : Pôle musical et associatif Blaise Pascal
Salle M.Landais 23 Rue des Écoles Jean Baudin, 78114 Magny - les - Hameaux

Le: 2025-05-14

Le Président :



Le Secrétaire :

M. MASONI - MANDA

Le(s) Scrutateur(s) :



Annexe Votes Opposant

MONATE Marie-José, BORIE / CHAUVEAU, Etienne Bruno, Marty Alexis, Heulme Sylvie, DI PIERRO / LE QUÉRÉ, Jouve Nicole, Lagorgette, Montagny / Chapron

Détail des votes

1. BUREAU / Election du président(e) de séance (Pour: 8 Contre: 0 Abstention: 1)

Pour MONATE Marie-José (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

Abstention BORIE / CHAUVEAU (1)

2. BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance (Pour: 8 Contre: 0 Abstention: 1)

Pour MONATE Marie-José (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

Abstention BORIE / CHAUVEAU (1)

3. BUREAU / Election du secrétaire de séance (Pour: 8 Contre: 0 Abstention: 1)

Pour MONATE Marie-José (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

Abstention BORIE / CHAUVEAU (1)

5. COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2024 (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

6. COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2026 (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

7. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

7.1. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

8. COMPTES / Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 200 € par garage (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

9. COMPTES // Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 100 € par garage (Pour: 1 Contre: 8 Abstention: 0)

Pour BORIE / CHAUVEAU (1)

Contre MONATE Marie-José (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

10. COMPTES // Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 50 € par garage (Pour: 1 Contre: 8 Abstention: 0)

Pour BORIE / CHAUVEAU (1)

Contre MONATE Marie-José (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

11. SYNDIC / Quitus au Syndic (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

12. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic) (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

12.1. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic) (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

13.1. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 8 Contre: 0 Abstention: 1)

Pour MONATE Marie-José (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

Abstention BORIE / CHAUVEAU (1)

13.2. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

13.3. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 8 Contre: 0 Abstention: 1)

Pour MONATE Marie-José (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

Abstention BORIE / CHAUVEAU (1)

13.4. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

14. CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

16. VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibilité de mettre en place des moyens de participation aux assemblées générales à distance (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

18. JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent (Pour: 1 Contre: 8 Abstention: 0)

Pour BORIE / CHAUVEAU (1)

Contre MONATE Marie-José (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)

19. VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie (Pour: 9 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour MONATE Marie-José (1), BORIE / CHAUVEAU (1), Etienne Bruno (1), Marty Alexis (1), Heulme Sylvie (1), DI PIERRO / LE QUÉRÉ (1), Jouve Nicole (1), Lagorgette (1), Montagny / Chapron (1)