

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE
ALBIUS
27 RUE EDMOND ALBIUS
97400 SAINT DENIS**

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Le Mardi 16 Novembre 2021 à 17h30, les copropriétaires de la résidence ALBIUS, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux de la Mairie Annexe de Montgaillard, 44 boulevard de la Trinité – 97400 ST DENIS. Après que les copropriétaires eurent été convoqués régulièrement par lettre recommandée avec accusé de réception sur 2^{ème} lecture pour délibérer de l'ordre du jour suivant :

- 1) **ELECTION DU BUREAU** (Article 24)
 - 1-1 : Election du président(e) de séance
 - 1-2 : Election du scrutateur(s) de séance
 - 1-3 : Election du secrétaire de séance
- 2) **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ECOULE DU 01/03/2020 AU 28/02/2021** (Article 24)
- 3) **ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL** (Article 24 en 2^{ème} lecture)
- 4) **EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022-2023** (Article 24)
- 5) **PROCESSUS DE RECOUVREMENT DES CHARGES** (Article 24)
- 6) **CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES** (Article 24)
- 7) **MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS, A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE** (Article 24 en 2^{ème} lecture)
- 8) **MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE** (Article 24 en 2^{ème} lecture)
- 9) **PROVISIONS SPECIALES TRAVAUX** (Article 24 en 2^{ème} lecture)
 - 9.1 : Création de provisions spéciales travaux et fixation de leur montant
 - 9.2 : Clé de répartition
 - 9.3 : Modalités des appels de fonds
 - 9.4 : Placement des fonds recueillis
- 10) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT LES REPARATIONS A ENTREPRENDRE SUR LES COLONNES SECHES (DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE INCENDIE : RESEAUX POUVANT ETRE UTILISES PAR LES POMPIERS AFIN D'AVOIR ACCES A L'EAU A TOUS LES ETAGES) – APPROBATION D'UNE DEPENSE** (Article 24)

PJ : Rapport de MCSPI - Devis de la société MCSPI, devis de VIMMIS

 - 10.1 Décision de travaux
 - 10.2 Choix de la société
 - 10.3 Modalités de financement
 - 10.4 Modalités de suivi et réalisation des travaux
- 11) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT LES TRAVAUX A ENTREPRENDRE SUR LES EXUTOIRES (TRAPPES D'EVACUATION DES FUMÉES) EN HAUT DES DEUX CAGES D'ESCALIER – APPROBATION D'UNE DEPENSE** (Article 24)

PJ : Devis de la société MCSPI, devis de VIMMIS, SECURIDOM, MALAISE, ABC DESENFUMAGE

 - 11.1 Décision de travaux
 - 11.2 Choix de la société
 - 11.3 Modalités de financement
 - 11.4 Modalités de suivi et réalisation des travaux
- 12) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES S'AGISSANT DE LA DETERMINATION DU MODELE DE STORES AUTORISES POUR LA FERMETURE DES VARANGUES ET TERRASSES DE LA COPROPRIETE AFIN D'UNIFORMISER L'ESTHETIQUE DES FACADES** (Article 24)

PJ : Proposition de store vertical guidés + fiches techniques + devis estimatif
- 13) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES VISANT A AUTORISER LE SYNDIC A ENGAGER TOUTE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES QUI NE RESPECTERAIENT PAS LE REGLEMENT DE COPROPRIETE ET LES DECISIONS**

PRISES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE SUR LES PARTIES RELATIVES A L'ESTHETIQUE GENERAL DE L'IMMEUBLE - APPROBATION D'UN BUDGET ET CHOIX D'AVOCAT (Article 24 en 2^{ème} lecture)

- 14) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT LA VALIDATION A DONNER AU COPROPRIETAIRE DU LOGEMENT 14, MONSIEUR CORDOVADO, SUR L'INSTALLATION D'UNE FERMETURE DE SA VARANGUE FAITE SANS AUTORISATION D'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24 en 2^{ème} lecture)**

PJ : photos

- 15) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT L'AUTORISATION A DONNER AU COPROPRIETAIRE DU LOGEMENT 14, MONSIEUR CORDOVADO, DE PROCEDER A LA MODIFICATION DE LA FERMETURE DE SA VARANGUE EXISTANTE EN INSTALLANT DES PORTES COULISSANTES EN ALUMINIUM DE COULEUR BLANCHE EN LIEU ET PLACE DE L'EXISTANT (Article 24 en 2^{ème} lecture)**

PJ : Copie de la demande de l'agence gestionnaire du copropriétaire M. CORDOVADO + photos

QUESTIONS ET OBSERVATIONS DIVERSES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UN VOTE

La séance ouvre à 17H36

**Soit 28 copropriétaires présents ou représentés sur 90 copropriétaires convoqués,
Totalisant ensemble 3205 parts sur 10 000.**

CF : FEUILLE DE PRESENCE ANNEXEE AU PROCES-VERBAL

- 1) **ELECTION DU BUREAU (Article 24)**
1-1 : Election du président(e) de séance
1-2 : Election du scrutateur(s) de séance
1-3 : Election du secrétaire de séance

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires

Résolution 1.1 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de nommer en qualité de Président : Monsieur CASTREUL

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3143 voix sur 3143 voix

Contre : Néant

Abstention : ALLAIN (62)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires

Résolution 1.2 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de nommer en qualité de scrutatrices : Madame PAYET et Madame LALLEMAND

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3143 voix sur 3143 voix

Contre : Néant

Abstention : ALLAIN (62)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires

Résolution 1.3 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de nommer en qualité de Secrétaire : Monsieur Hervé FRANCOU représentant le cabinet GERER IMMOBILIER REUNION.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3143 voix sur 3143 voix

Contre : Néant

Abstention : ALLAIN (62)

2) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ECOULE DU 01/03/2020 AU 28/02/2021 (Article 24)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

2ème résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide d'approuver les comptes de l'exercice du 01/03/2020 au 28/02/2021 pour un montant de 76391,11€ pour un budget de 78983,00 €.

Le delta positif de l'exercice 2020/2021, soit la somme de 2591,89 €, sera affecté au compte provisions spécial travaux loi ALUR.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3205 voix sur 3205 voix

Contre : Néant

Abstention : Néant

Arrivées de Madame CANNATA/GENIEYS (153) et Madame PAYRARD/SEIGLE (245), les tantièmes passent à : 30 copropriétaires présents ou représentés sur 90 copropriétaires convoqués, totalisant ensemble 3603 parts sur 10 000.

3) ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL (Article 24 en 2^{ème} lecture)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

3ème résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de nommer en qualité de membres du Conseil syndical :

- | | |
|---------------------|---------------------|
| - Monsieur CASTREUL | - Monsieur JASMIN |
| - Madame CANATA | - Madame SEIGLE |
| - Madame TURPIN | - Monsieur TETEDOIE |

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3541 voix sur 3541 voix

Contre : Néant

Abstention : ALLAIN (62)

Les membres du Conseil Syndical se réunissent entre eux et désignent Monsieur CASTREUL en tant que Président du Conseil Syndical

4) EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022-2023 (Article 24)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

4ème résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide d'approuver un budget prévisionnel 2022-2023 pour un montant de 78760,00 € qui sera réparti en 4 appels de fonds en fin d'exercice comptable.

Ce budget sera divisé en quatre (4) appels de provisions annuels et sera réparti en fin d'exercice comptable.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3603 voix sur 3603 voix.

Contre : Néant

Abstention : Néant

5) PROCESSUS DE RECOUVREMENT DES CHARGES (Article 24)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

5ème résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS ", décide que le recouvrement des charges de copropriété se déroulera de la manière suivante :

- Mise en demeure 30 jours après la date d'exigibilité
- Rappel simple 45 jours après la date d'exigibilité
- Mise en demeure par avocat 60 jours après la date d'exigibilité
- Transmission dossier à un avocat pour assignation
- Saisie immobilière Cette procédure est engagée après autorisation de l'assemblée générale

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3603 voix sur 3603 voix.

Contre : Néant

Abstention : Néant

6) CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES (Article 24)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

6ème résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS ", décide que les frais de recouvrement des charges seront mis à la charge des copropriétaires défaillants conformément aux dispositions de l'article 10-1 de la loi de 1965.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3603 voix sur 3603 voix.

Contre : Néant

Abstention : Néant

7) MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS, A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 24 en 2^{ème} lecture)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

7ème résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de fixer à 1000 € le montant des marchés à partir duquel la consultation du Conseil syndical est rendue obligatoire.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3471 voix sur 3471 voix.

Contre : Néant

Abstention : MARA (70), ALLAIN (62)

8) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 24 en 2^{ème} lecture)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

8ème résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de fixer à 1000 € le montant des marchés à partir duquel la mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3471 voix sur 3471 voix.

GERER Immobilier Réunion - 9 rue Jean Cocteau 97490 Sainte Clotilde - Téléphone : 02.62.944.804

Courriel : contact@gererimmobilier.re

Contre : Néant

Abstention : MARA (70), ALLAIN (62)

- 9) **PROVISIONS SPECIALES TRAVAUX** (Article 24 en 2^{ème} lecture)
9.1 : Création de provisions spéciales travaux et fixation de leur montant
9.2 : Clé de répartition
9.3 : Modalités des appels de fonds
9.4 : Placement des fonds recueillis

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 9.1: L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de procéder à la création de provisions spéciales travaux pour un montant de 3938 euros.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3437 voix sur 3437 voix.

Contre : Néant

Abstention : ALLAIN (62), GOSSE (104)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 9.2: L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de constituer la provision spéciales travaux sur la base des charges communes générales.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3437 voix sur 3437 voix.

Contre : Néant

Abstention : ALLAIN (62), GOSSE (104)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 9.3: L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de répartir la provision en 4 appels de fonds à appeler en même temps que les appels de fonds ordinaires à partir du 1^{er} Décembre 2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3437 voix sur 3437 voix.

Contre : Néant

Abstention : ALLAIN (62), GOSSE (104)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 9.4: L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré, décide que les fonds provenant de l'avance visée en la précédente résolution feront l'objet d'un placement dans un compte épargne ouvert à la banque chargée actuellement des opérations de gestion courante.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3437 voix sur 3437 voix.

Contre : Néant

Abstention : ALLAIN (62), GOSSE (104)

- 10) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT LES REPARATIONS A ENTREPRENDRE SUR LES COLONNES SECHES (DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE INCENDIE : RESEAUX POUVANT ETRE UTILISES PAR LES POMPIERS AFIN D'AVOIR ACCES A L'EAU A TOUS LES ETAGES) – APPROBATION D'UNE DEPENSE** (Article 24)
PJ : Rapport de MCSPI - Devis de la société MCSPI, devis de VIMMIS
10.1 Décision de travaux

- 10.2 Choix de la société
- 10.3 Modalités de financement
- 10.4 Modalités de suivi et réalisation des travaux

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 10.1 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de procéder à la réparation des colonnes sèches (sécurité incendie).

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 3507 voix sur 3603 voix.

Contre : DANIEL (96)

Abstention : Néant

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 10.2 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence "ALBIUS", décide de confier cette mission à l'entreprise MCSPI pour un montant de 2043.63 €. La prochaine visite de maintenance aura lieu quelques jours avant la fin de la garantie d'un an proposée par MCSPI sur leur travaux (en particulier la soudure).

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 3507 voix sur 3603 voix.

Contre : DANIEL (96)

Abstention : Néant

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 10.3 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence "ALBIUS", décide de financer cette dépense sur les provisions travaux constituées et de la répartir sur la base des tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 3507 voix sur 3603 voix.

Contre : DANIEL (96)

Abstention : Néant

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 10.4 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence "ALBIUS" décide de confier les missions de suivi au syndic en liaison avec le conseil syndical. Il ne sera pas fait appel à un maître d'œuvre.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 3507 voix sur 3603 voix.

Contre : DANIEL (96)

Abstention : Néant

- 11) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT LES TRAVAUX A ENTREPRENDRE SUR LES EXUTOIRES (TRAPPES D'EVACUATION DES FUMÉES) EN HAUT DES DEUX CAGES D'ESCALIER – APPROBATION D'UNE DEPENSE (Article 24)**
PJ : Devis de la société MCSPI, devis de VIMMIS, SECURIDOM, MALAISE, ABC DESENFUMAGE
- 11.1 Décision de travaux
 - 11.2 Choix de la société
 - 11.3 Modalités de financement
 - 11.4 Modalités de suivi et réalisation des travaux

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

GERER Immobilier Réunion - 9 rue Jean Cocteau 97490 Sainte Clotilde - Téléphone : 02.62.944.804

Courriel : contact@gererimmobilier.re

Résolution 11.1 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de procéder aux travaux de repositionnement des 2 exutoires de désenfumage des 2 cages d'escalier (sécurité incendie).

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3603 voix sur 3603 voix.

Contre : Néant

Abstention : Néant

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 11.2 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence "ALBIUS", décide de confier cette mission à l'entreprise MCSPI pour un montant de 3180,42 € TTC. Il est demandé à ce que des essais en eau soient faits sur les nouvelles installations afin de s'assurer que ces travaux ne causent pas de nouvelles infiltrations.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3603 voix sur 3603 voix.

Contre : Néant

Abstention : Néant

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 11.3 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence "ALBIUS", décide de financer cette dépense sur les provisions travaux constituées et de la répartir sur la base des tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3603 voix sur 3603 voix.

Contre : Néant

Abstention : Néant

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

Résolution 11.4 : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence "ALBIUS" décide de confier les missions de suivi au syndic en liaison avec le conseil syndical. Il ne sera pas fait appel à un maître d'œuvre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3603 voix sur 3603 voix.

Contre : Néant

Abstention : Néant

<p>Arrivée de Monsieur TETEDOIE (113), les tantièmes passent à : 31 copropriétaires présents ou représentés sur 90 copropriétaires convoqués, totalisant ensemble 3713 parts sur 10 000.</p>

12) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES S'AGISSANT DE LA DETERMINATION DU MODELE DE STORES AUTORISES POUR LA FERMETURE DES VARANGUES ET TERRASSES DE LA COPROPRIETE AFIN D'UNIFORMISER L'ESTHETIQUE DES FACADES (Article 24)**

PJ : Proposition de store vertical guidés + fiches techniques + devis estimatif

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

12ème Résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " après avoir délibéré décide de déterminer le modèle de stores autorisés par la fermeture des varangues et terrasses afin d'uniformiser l'esthétique des façades selon les conditions suivantes :

- Sur la base des éléments de la société ATELIER DU STORE joint à la convocation d'assemblée générale
- Fermeture par store vertical guidé
- Coloris beige sablé

Le syndic précise qu'il n'y a pas d'obligation de passer par la société ATELIER DU STORE mais le store posé doit répondre aux exigences précédemment formulées. Le devis de ATELIER DU STORE joint au procès-Verbal n'est qu'à titre indicatif. Le prix final de votre installation dépendra de la dimension de ou des ouvertures de la varangue à occulter.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 3509 voix sur 3509 voix.

Contre : Néant

Abstention : MARA (70), ALLAIN (62), GAUCHER (72)

- 13) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES VISANT A AUTORISER LE SYNDIC A ENGAGER TOUTE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES QUI NE RESPECTERAIENT PAS LE REGLEMENT DE COPROPRIETE ET LES DECISIONS PRISES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE SUR LES PARTIES RELATIVES A L'ESTHETIQUE GENERAL DE L'IMMEUBLE - APPROBATION D'UN BUDGET ET CHOIX D'AVOCAT (Article 24 en 2^{ème} lecture)**

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

13ème Résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS ", décide d'autoriser le syndic en exercice à engager toute procédure judiciaire à l'encontre des copropriétaires qui ne respecteraient pas le règlement de copropriété et les décisions d'assemblée générale dans leurs parties relatives à l'esthétique général de l'immeuble.

Choix de l'avocat : Cabinet FIDAL

Approbation d'une dépense : 2000,00 € par copropriétaire et par procédure

Il est entendu que la somme engagée par la copropriété dans la procédure contre le copropriétaire qui ne respecteraient pas le règlement de copropriété et les décisions d'assemblée générale dans leurs parties relatives à l'esthétique général de l'immeuble sera, in fine, répercuté au débit de son compte copropriétaire en plus des divers frais tels que les indemnités de l'article 700 du NCPC à l'issue de la procédure judiciaire.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 3489 voix sur 3641 voix.

Contre : CORDOVADO (90), ALLAIN (62)

Abstention : GAUCHER (72)

- 14) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT LA VALIDATION A DONNER AU COPROPRIETAIRE DU LOGEMENT 14, MONSIEUR CORDOVADO, SUR L'INSTALLATION D'UNE FERMETURE DE SA VARANGUE FAITE SANS AUTORISATION D'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24 en 2^{ème} lecture)**
PJ : photos

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

14ème résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " décide de ne pas valider la fermeture de varangue de M. CORDOVADO (porte 14) faite sans autorisation d'assemblée générale.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 3408 voix sur 3498 voix.

Contre : CORDOVADO (90)

Abstention : LECLERC (68), GAUCHER (72), SALEMAN (75)

- 15) DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT L'AUTORISATION A DONNER AU COPROPRIETAIRE DU LOGEMENT 14, MONSIEUR CORDOVADO, DE PROCEDER A LA MODIFICATION DE LA FERMETURE DE SA VARANGUE EXISTANTE EN INSTALLANT DES PORTES COULISSANTES EN ALUMINIUM DE COULEUR BLANCHE EN LIEU ET PLACE DE L'EXISTANT (Article 24 en 2^{ème} lecture)**
PJ : Copie de la demande de l'agence gestionnaire du copropriétaire M. CORDOVADO + photos

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

15ème résolution : L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la résidence " ALBIUS " décide d'autoriser par principe Monsieur CORDOVADO (porte 14) à modifier sa fermeture de varangue dans les conditions suivantes :

- en installant des portes coulissantes en aluminium de couleur blanche en lieu et place de l'existant.
- Il est demandé au préalable de tous travaux de présenter une projection 3D des travaux escomptés au syndic qui se concertera pour la décision finale avec le Conseil Syndical
- Un projet d'aménagement de l'entrée de la résidence au niveau de la porte du hall et du jardin de l'appartement 14 est en cours de discussion. Ce projet consisterait à proposer à Monsieur CORDOVADO que la copropriété lui rachète l'espace vert rattaché à son logement dans le cadre du projet d'aménagement de l'entrée de la résidence. La modification de la fermeture de la varangue du logement 14 rentrerait dans ce projet d'aménagement. Ainsi, le Conseil Syndical demande à Monsieur CORDOVADO de ne pas entamer ses travaux de suite. Monsieur CORDOVADO sera tenu informé de l'avancée de ce projet d'aménagement.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 3242 voix sur 3498 voix.

Contre : MARA (70), CORDOVADO (90), DANIEL (96)

Abstention : LECLERC (68), GAUCHER (72), SALEMAN (75)

QUESTIONS ET OBSERVATIONS DIVERSES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UN VOTE

- Il est demandé au syndic de se renseigner au sujet de l'installation de containers sur la parcelle HB0471 en face de la résidence ALBIUS et du futur projet de construction sur la parcelle HB0472. Concernant les containers, il est demandé au syndic de relancer le service Risques de la Mairie de Saint Denis concernant la tenue d'un groupe de containers en porte-à-faux au-dessus d'un enrochement massif.
- Il est demandé au syndic d'initier un projet de rachat du jardin rattaché au logement 14 par le syndicat des copropriétaires près de l'entrée du bâtiment afin d'envisager la création d'un aménagement paysager au droit de l'entrée du bâtiment en liaison avec le Conseil Syndical.
- Il est demandé au syndic de mettre en place 2 extincteurs dans les cages d'escalier du R+5 : 1 dans chaque cage d'escalier.
- Il est demandé au syndic d'installer un éclairage temporisé dans le local poubelles à l'entrée du parking aérien.
- Il est demandé au syndic de faire installer une caméra supplémentaire filmant la sortie de secours arrière du parking au R-1 afin de prévenir les dégradations permanentes de cette porte.
Il est demandé au syndic de faire chiffrer la fourniture et la pose d'une clôture pour empêcher l'accès au petit espace au niveau de la sortie de secours du R-1.
- Il est demandé au syndic de relancer la Mairie ainsi que la Police Municipale concernant la présence d'un véhicule VHU en face de la résidence.
- Il est demandé au syndic de faire chiffrer la modification de l'entrée de la résidence (déplacement du portillon, modification du portail du parking aérien) en liaison avec le Conseil Syndical.
- Il est demandé au syndic de revoir l'allumage par détecteurs de présence des éclairage du parking au -1 et -2.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- Le syndic rappelle l'article 64 du Décret de 1967. Pour lui permettre d'adresser les appels de fonds, convocation aux assemblées générales, et toutes autres notifications, il appartient aux copropriétaires, en cas de changement d'adresse, d'en aviser le syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

- Article 42

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 le 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 des copropriétaires. 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.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

L'ordre du jour de la séance étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, Le Président de séance indique au Secrétaire de clore le procès-verbal et de lui remettre pour signature ainsi qu'aux Scrutateurs, puis lève la séance à ...20h.

PRESIDENT DE SEANCE

SECRETARE

SCRUTATEURS

ALBIUS (0073)

27 rue Edmond Albius 97400 SAINT DENIS

Assemblée du 16/11/2021


No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	Représentant	Signature
0001	ADOUARD / FANTINON Gérard / Ja	Park Studi	0075 0169	00 00	4 67		
	Total ->				71		
0002	ALDON Michel / Arlette Marie	Park 2 piè	0012 0085	00 00	4 119		
	Total ->				123		
0003	ALLAIN Pascale (Melle)	Studi Parki	0111 0187	00 00	60 2		VOTE CORRESPONDANCE.
	Total ->				62		
0004	ARIANATCHY François / Lise Car	Park Park 2 piè 2 piè	0050 0066 0144 0161	00 00 00 00	4 4 97 101 206		
	Total ->						
0006	ASTIE / FONTENEAU Eric / Séver	Park 2 piè	0026 0131	00 00	4 95		
	Total ->				99		
0092	BELLINGER Guillaume Henri Herv <u>Mandataire :</u> IMMOBILIERE DE BOURBON 3 REU DES ECOLIER - BUREAU 10 97490 SAINTE-CLOTILDE	Parki 4 piè	0063 0142	00 00	4 239		
	Total ->				243		
0007	BENARD Jean Philippe Pedro (Mr)	Studi Parki	0172 0188	00 00	71 2		
	Total ->				73		
0008	BENDENOUN Cédric Charles Claud <u>Mandataire :</u> TOQUET IMMOBILIER 49 rue Jules Olivier 97400 SAINT DENIS	Park 2 piè	0002 0086	00 00	4 87		
	Total ->				91		
0010	BLANC Franck Olivier / Sandra	Park 2 piè	0043 0099	00 00	4 96		
	Total ->				100		
0011	BONNIOT DE FLEURAC Pierre et C	Park 2 piè	0006 0092	00 00	4 81		Philippe x CASTROU
	Total ->				85		
0012	BOULANGER Gilbert / Sophie (Mr)	Park 2 piè	0077 0129	00 00	4 95		JASMIN x Bernard.
	Total ->				99		
0013	BOURDON Marguerite Marie Pierr	Park 3 piè	0082 0157	00 00	4 128		
	Total ->				132		
0094	CANNATA/GENIEYS Ambre et Maxim	Park	0081	00	4		

Colonnes : 01 Charges Communes Générale,

ALBIUS (0073)

27 rue Edmond Albius 97400 SAINT DENIS

Assemblée du 16/11/2021

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	Représentant	Signature
		3 piê	0177	00	149		
	Total ->				153		
0014	CAROUPAYE Jean Christophe (Mr)	Park 2 piê	0019 0108	00 00	4 79		
	Total ->				83		
0097	CASTAINGT Georges (Mr)	Studi Parki	0158 0195	00 00	65 2		
	Total ->				67		
0091	CASTAINGT Georges Ariste Charl Mandataire : ORPI IMMOBILIER MVS 103 Rue du Général DE GAULLE 97434 SAINT GILLES LES BAINS	Park 2 piê	0017 0104	00 00	4 79		
	Total ->				83		
0015	CASTREUL Philippe (Mr)	Park Park 4 piê	0060 0062 0165	00 00 00	4 4 254		
	Total ->				262		
0017	CAZANOVE Régine (Melle)	Park 2 piê	0016 0110	00 00	4 113		
	Total ->				117		
0018	CHAMPLONG Christian (Mr)	Park Studi	0065 0166	00 00	4 68		
	Total ->				72		
0019	CHAPAT Olivier Jacques (Mr et	Park 2 piê	0071 0149	00 00	4 104		
	Total ->				108		
0100	CORDOVADO Mickael Jean Claude/ Mandataire : MASCAREIGNES GESTION 31 rue Sarda Garriga 97419 LA POSSESSION	2 piê Parki	0098 0193	00 00	88 2		VOTE CORRESPONDANCE
	Total ->				90		
0020	DANIEL ou TYMOIGNE Olivier ou	Park 2 piê	0022 0114	00 00	4 92		VOTE CORRESPONDANCE
	Total ->				96		
0022	DELPIT Xavier Pierre (Mr)	Studi Parki	0106 0185	00 00	66 2		
	Total ->				68		
0023	DELRIEU Catherine (Mme)	Park 3 piê	0051 0139	00 00	4 133		
	Total ->				137		
0103	DORSEUIL Damien (Mr)	Parki	0033	00	4		

Colonnes : 01 Charges Communes Générale,

ALBIUS (0073)

27 rue Edmond Albius 97400 SAINT DENIS

Assemblée du 16/11/2021



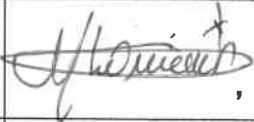

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01		Représentant	Signature
		2 piè	0125	00	82			
	Total ->				86			
0024	DUTREIL / LABAT Martin / Stéphan	Park Studi	0068 0160	00 00	4 70			
	Total ->				74			
0096	FARRO Bertrand (Mr) <u>Mandataire :</u> ORPI IMMOBILIER MVS 103 Rue du Général DE GAULLE 97434 SAINT GILLES LES BAINS	Parki 2 piè	0042 0124	00 00	4 74			
	Total ->				78			
0025	FLEURETTE ou DELOBBE Jacques o <u>Mandataire :</u> ARH IMMOBILIER 1 TER RES CLAIRE 1 26 RUE DU ST ALEXIS 97434 ST GILLES LES BAINS	Studi Parki	0109 0186	00 00	47 2	8		VOTE CORRESPONDANCE
	Total ->				49			
0026	FONTAINE / CARPIN Emeric Yvan	Studi Parki	0128 0190	00 00	60 2			
	Total ->				62			
0027	FORGET Floriane Aurélie Marie	Park 2 piè	0025 0117	00 00	4 97			
	Total ->				101			
0028	GARCIER Jean Marc (Mr)	Park 2 piè	0059 0152	00 00	4 93			
	Total ->				97			
0029	GAUCHER ou LAURANS Dominique (	Studi Parki	0140 0192	00 00	70 2	8		VOTE CORRESPONDANCE
	Total ->				72			
0030	GAY Philippe René (Mr)	Park 2 piè	0009 0137	00 00	4 90			
	Total ->				94			
0031	GIOT David (Mr)	Studi Parki	0126 0189	00 00	50 2			
	Total ->				52			
0032	GORDIEN NERVILLE ou SIMON EVEL	Park 2 piè	0061 0153	00 00	4 97			
	Total ->				101			
0016	GOSSE et CATY Brigitte et Chri <u>Mandataire :</u> ARH IMMOBILIER 1 TER RES CLAIRE 1 26 RUE DU ST ALEXIS 97434 ST GILLES LES BAINS	Park 2 piè	0053 0162	00 00	4 100	8		VOTE CORRESPONDANCE
	Total ->				104			

Colonnes : 01 Charges Communes Générale,

ALBIUS (0073)

27 rue Edmond Albius 97400 SAINT DENIS

Assemblée du 16/11/2021

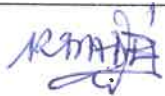
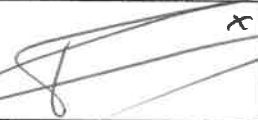


No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01		Représentant	Signature
0033	GOURAUD ou LAI KON Jean Berna	Park Studi	0030 0141	00 00	4 66			
	Total ->				70			
0034	HYDULPHE Serge (Mr)	Studi Parki	0094 0182	00 00	43 2			
	Total ->				45			
0035	JACQUET Dominique (Mr)	Studi Parki	0090 0180	00 00	47 2			
	Total ->				49			
0036	JASMIN ou NATIVEL Bernard ou C	Park Park 4 piè	0054 0055 0154	00 00 00	4 4 207			
	Total ->				215			
0037	JULLIARD Maurice Pierre (Mr)	BOX 2 piè	0036 0173	00 00	4 135			
	Total ->				139			
0104	KARSANDY II (S.C.I.)	Studi Parki	0097 0183	00 00	42 2			
	Total ->				44			
0077	LACS (S.C.I.)	Parki 3 piè	0078 0164	00 00	4 200			
	Total ->				204			
0038	LAGLEYSE / POMME Jeremy / Anne	Park Park 2 piè 2 piè	0011 0021 0100 0134	00 00 00 00	4 4 138 97			
	Total ->				243			
0039	LALLEMAND / LAURENT Rolland /	Park 2 piè	0067 0155	00 00	4 78			
	Total ->				82			
0041	LANVILLER Marc Jacques Charles	Park 2 piè	0072 0147	00 00	4 98			
	Total ->				102			
0042	LEBOURG ou PUZEVSKAYA William	Studi Parki	0105 0184	00 00	44 2			
	Total ->				46			
0043	LECLERC Martine Thérèse (Mme)	Studi Parki	0145 0194	00 00	66 2			
	Total ->				68		VOTE CORRESPONDANCE	
0044	LEE CHING KEN / TURPIN Serge /	Park 2 piè	0020 0127	00 00	4 116			

Colonnes : 01 Charges Communes Générale,

ALBIUS (0073)

27 rue Edmond Albius 97400 SAINT DENIS

Assemblée du 16/11/2021



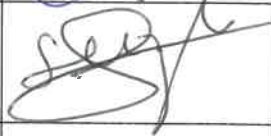

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01		Représentant	Signature
	Total ->				120			
0045	LEVECOU ou MADE Christophe ou E	Park Park 5 piê	0040 0041 0175	00 00 00	4 4 302	8	Rosane MADE	
	Total ->				310			
0046	LOMBARD Yves (Mr et Mme)	Park 3 piê	0032 0122	00 00	4 132			
	Total ->				136			
0047	LORICOURT David / Emilie Edith	Park 3 piê	0070 0178	00 00	4 190	8	VOTE CORRESPONDANCE	
	Total ->				194			
0049	M'HOUMADI / DIJOUX Philippe /	Park 2 piê	0045 0135	00 00	4 106			
	Total ->				110			
0050	MAHE / SOUQUET André Jean Loui	Parki Studi	0034 0143	00 00	4 64	8	Philippe MAHE	
	Total ->				68			
0051	MALET / BERTHA Serge (Mr et M Mandataire : TOQUET IMMOBILIER 49 rue Jules Olivier 97400 SAINT DENIS	Studi Parki	0130 0191	00 00	64 2			
	Total ->				66			
0102	MARA Raymond et Monique (INDIV	Parki 2 piê	0008 0096	00 00	4 66	8	VOTE CORRESPONDANCE	
	Total ->				70			
0052	MARCHAND Thierry (Mr) Mandataire : ENEE / THIANCOURT 3 Chemin des Ecoliers 97490 SAINTE CLOTILDE	Parki 3 piê	0073 0167	00 00	4 147			
	Total ->				151			
0053	MASSEAU Nelly Marie Evelyne (	Parki 3 piê	0057 0156	00 00	4 143	8	Jasmin Barracl	
	Total ->				147			
0054	MERCIER Sylvain et Floriane (M	Parki 2 piê	0076 0170	00 00	4 101			
	Total ->				105			
0056	MERMET André (Mr)	Park 2 piê	0024 0116	00 00	4 99	8	Natasha Pajot	
	Total ->				103			
0057	MOUTOUSSAMY Marie Delphine (Mm	Parki 2 piê	0047 0093	00 00	4 75			

Colonnes : 01 Charges Communes Générale,

ALBIUS (0073)

27 rue Edmond Albius 97400 SAINT DENIS

Assemblée du 16/11/2021

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01		Représentant	Signature
	Total ->				79			
0105	NATIVEL Julien Gabriel (Mr)	Studi Parki	0091 0181	00 00	70 2			
	Total ->				72			
0058	NICOLAS Christelle & Sylvie (Mandataire : IMMOGESTION 3 CHEMIN DES ECOLIERS LOCAL N°1 97490 SAINTE CLOTILDE	Parki 2 piè	0018 0107	00 00	4 72			
	Total ->				76			
0060	PATEL / MAHOMED Tahera / Mouss	Parki 2 piè	0005 0089	00 00	4 80			
	Total ->				84			
0061	PAYET Fabrice / Solen (Mr et M	Parki 2 piè	0064 0159	00 00	4 100			
	Total ->				104			
0098	PAYET Natacha (Mme)	Park 2 piè	0037 0132	00 00	4 95			
	Total ->				99			
0062	PAYRARD et SEIGLE Marie et Fré	Parki Parki 3 piè	0079 0080 0179	00 00 00	4 4 237			
	Total ->				245			
0063	PERTOU / PICARD Thierry Gérard	Parki Parki 2 piè 2 piè	0044 0069 0148 0163	00 00 00 00	4 4 109 108 225			
	Total ->				225			
0064	PEYRUSSE Jacques et Armelle (M	Parki 2 piè	0058 0151	00 00	4 90		x	x
	Total ->				94			
0065	PICHON DE BURY Pascal / Séveri	Parki 2 piè	0029 0133	00 00	4 102			
	Total ->				106			
0066	PRUGNIERES Jean Marcel / C (Mr	Parki 2 piè	0027 0118	00 00	4 104			
	Total ->				108			
0095	RANJOANIZAFY Xavier (Mr)	Parki Parki 4 piè	0048 0049 0176	00 00 00	4 4 235			
	Total ->				243			
0067	RANOUIL Xavier (Mr)	Park 2 piè	0013 0101	00 00	4 137			

Colonnes : 01 Charges Communes Générale,

ALBIUS (0073)

27 rue Edmond Albius 97400 SAINT DENIS

Assemblée du 16/11/2021

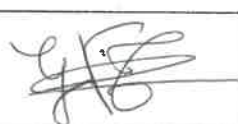

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	Représentant	Signature
	Total ->				141		
0068	RASSABY Cédric / Emmanuelle (	Parki Studi	0083 0171	00 00	4 70		
	Total ->				74		
0069	RAVAIL Didier et Marie José (M	Parki Studi	0084 0123	00 00	4 68		
	Total ->				72		
0073	SALEMAN / BALLOU Alexandre / M	Parki Studi	0038 0174	00 00	4 71		
	Total ->				75	8	VOTE CORRESPONDANCE
0074	SALMON Philippe Pascal (Mr)	Parki 2 piê	0004 0088	00 00	4 79		
	Total ->				83		
0075	SAUZET Jean Yves et Marie Thér	Parki 2 piê	0003 0087	00 00	4 79		
	Total ->				83		
0076	SCCV ALBIUS (Société)	Parki Parki Parki 2 piê Studi 2 piê	0001 0007 0023 0112 0113 0115	00 00 00 00 00 00	4 4 4 88 62 90		
	Total ->				252		
0080	SERVAN Stéphan / Laurence (Mr	Parki 2 piê	0028 0119	00 00	4 85		
	Total ->				89		
0081	SOEIRO DE BRITO Pierre Yves (	Parki 2 piê	0052 0146	00 00	4 98		
	Total ->				102		
0082	SOUDY / FELDER Patrice / Flore	Parki 2 piê	0031 0120	00 00	4 88		
	Total ->				92	8	Philippe CASTREUX
0083	TCHISSAMBOU / CLEMENCET Richar	Parki 2 piê	0014 0102	00 00	4 85		
	Total ->				89		
0084	TETEDOIE Laurent Olivier (Mr)	Parki 2 piê	0056 0150	00 00	4 109		
	Total ->				113	8	
0101	THUILLAS Emmanuel Jean-Pierre	Parki 2 piê	0010 0138	00 00	4 92		

Colonnes : 01 Charges Communes Générale,

ALBIUS (0073)

27 rue Edmond Albius 97400 SAINT DENIS

Assemblée du 16/11/2021

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	Représentant	Signature
	Total ->				96		
0086	TRIN / OURGAUD Jean Marc / Sop	Parki 3 piè	0074 0168	00 00	4 131		
	Total ->				135		
0087	TUAMBILANGANA MUDIAMBI Albert	Parki 2 piè	0035 0121	00 00	4 89		
	Total ->				93		
0088	TURPIN Thérèse Guylène (Mme)	Parki 3 piè	0039 0095	00 00	4 118		
	Total ->				122		
0089	TYRAN / FABRE Pierre / Pascale	Parki 2 piè	0015 0103	00 00	4 81		
	Total ->				85		
0090	VERDRON Martin / Sophie (Mr et	Parki 2 piè	0046 0136	00 00	4 88	JASMIN Bernard ^x	
	Total ->				92		
Total Général					10000		

Colonnes : 01 Charges Communes Générale,

Certifie sincère et véritable, la présente feuille de présence arrêtée à : ³⁴ copropriétaires présents
ou représentés sur 90 copropriétaires convoqués, totalisant ensemble : 3716. / 10000 parts.

Présents : 12

Représentés : 13

Absents : 5

Le Président

Le Secrétaire

Le(s) Scrutateur(s)



