

## Les Marines - Compte rendu de la réunion du mardi 24 octobre 2023

---

Sont présents : M. Bruno HALIMI, M. Steeve HAYAT, M. et Mme Grégory TAIEB, Mme D. CRESSARD, M. Alain BOISSELIER, Mme Brigitte RÉAUTÉ, M. Philippe TEILHET.

La réunion a lieu chez B. RÉAUTÉ de 18h30 à 20h. Il est à souligner qu'elle s'est déroulée **dans un climat apaisé, de dialogue et de bonne volonté** à trouver des solutions de part et d'autre.

**Objet :**

**1 – Trouver, dans le cadre de la réglementation de la résidence, une solution pour répondre au souhait des résidents de confession juive de pouvoir entrer dans la résidence sans contact électrique ;**

**2 - Informer des plaintes des résidents à cause des incivilités commises.**

### **1. Entrer dans la résidence sans contact électrique.**

Les franchissements sauvages de la clôture extérieure étant exclus, il est proposé de créer un petit portillon, à gauche du portail piétons existant, muni d'une serrure manuelle et d'un groom ou ressort qui permette à la porte de se refermer seule.

Conditions : - **financement de ce projet exclusivement par les demandeurs ;**

- **obligation d'une adoption du projet par un vote positif en AG**, car il s'agit d'une demande « individuelle » qui touche à la configuration extérieure de la résidence ;
- **obligation d'envoyer au syndic (Loiselet & Daigremont) le projet de résolution 4 semaines** avant la date prévue pour l'AG 2024 (prévue en mai) pour le mettre à l'ordre du jour ;
- comme cette demande tombe sous le coup de l'article 25 de la réglementation de copropriété, **la majorité absolue des votes est requise** (soit 501/1000<sup>e</sup>) ; mais possibilité de passer par un second vote à l'article 24 pour descendre à une majorité relative de 330/1000<sup>e</sup> ;
- il est conseillé aux demandeurs de **préparer un dossier précis, bien illustré**, à joindre à la convocation pour susciter l'adhésion des copropriétaires ;
- il leur est également conseillé de **sensibiliser en amont leurs voisins** pour qu'ils n'aient pas un vote de rejet ;
- si les demandeurs ne veulent pas attendre l'AG ordinaire de mai 2024, il leur faut **demandeur une AG extraordinaire** ; un délai d'un mois minimum est nécessaire pour l'organiser ;

- cette AGE devra être **financée par les demandeurs** (coût prévisible : 2 à 3000 €) ;
- les demandeurs sont avertis qu'une AGE en novembre-décembre sur un seul sujet risque d'être négligée par les copropriétaires, ce qui rend l'adoption du projet plus hasardeuse.

## **2 - Informer les demandeurs des plaintes des résidents à cause des incivilités commises.**

Les incivilités suivantes sont évoquées :

- \* utilisation sans autorisation et sans dédommagement des places de parking privées (M. de BRUYN, Mme CAMHI) ;
- \* enfants en vélo et trottinette sur la zone d'ouverture du portail, dans la descente du parking au risque de heurter ou d'être heurté par des voitures ;
- \* ouvertures répétées du portail pour prendre plus d'élan ;
- \* circulation à vélo ou en patinettes sur les paliers, dans les halls et dans le parking, entre les voitures garées ;
- \* nuisances sonores répétées dont interpellations entre adultes sur les balcons et enfants dans la cour, communications téléphoniques à voix haute sur les balcons au-delà de 22h (à 1h et 3h du matin), cris des enfants et éclats de voix tard le soir...
- \* usage abusif des ascenseurs par les enfants.

Nos interlocuteurs s'engagent à y remédier, M. HAYAT promettant en particulier de présenter ses excuses à M. de BRUYN dès cette semaine et à régulariser l'occupation des parkings extérieurs de M. de BRUYN et de Mme CAMHI.

Il est souligné que **cette bonne volonté et ce changement d'attitude seront de nature à persuader les copropriétaires d'être bien disposés pour le vote du portillon (point 1 du CR).**