



FONCIA PARIS EST NATION

28 rue Leon Frot - 75011 PARIS
Tél. : +33155252600 - parisest-nation@foncia.fr

M ME GUETTA
26 AVENUE DU MARECHAL
DE LATTRE DE TASSIGNY
91460 MARCOUSSIS

Réf. : 73 920

Immeuble :
CONDORCET
92 AVENUE VICTOR HUGO 1 RUE DES
93300 AUBERVILLIERS

PARIS, le 25 Juin 2021

Objet : Diffusion procès-verbal

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, le procès-verbal de l'Assemblée Générale de votre résidence qui s'est tenue le Mercredi 9 Juin 2021.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

France BERT
Directeur Clientele Copropriete

P.J. : procès-verbal

Copropriété

FONCIA PARIS EST SAS au capital de 10 000 € - 518 931 340 RCS PARIS
Siège social : 24 Rue Henri Poincaré, 75020 PARIS 20
Carte professionnelle délivrée par la CCI de Paris n° CPI75012015000001903
Garant financier : GALIAN ASSURANCE - 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS - N° TVA intracommunautaire : FR 01 518 931 340

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
CONDORCET
92 AVENUE VICTOR HUGO
1 RUE DES 21 APPELES MORTS POUR LA FRANCE
93300 AUBERVILLIERS

Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire **Du 09.06.2021**

L'an deux mille vingt et un, le neuf juin,

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

CONDORCET
92 AVENUE VICTOR HUGO
1 RUE DES 21 APPELES MORTS POUR LA FRANCE
93300 AUBERVILLIERS

Ont voté de façon dématérialisée conformément à l'Ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 et l'ordonnance 2021-142 du 10 février 2021.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **89** copropriétaires représentant **5246** tantièmes sur **10027** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*ABATECOLA JEAN MARIE (36), AGUINET CYRILLE (53), AMIOT (55), AMOROS JEAN PIERRE (47), AMOUZOU DENYIGBA JEKA (39), BARBULESCO ALAIN (36), BARCELONE PATRICE (43), BARTHOUMEYROU (42), BASSIEN BERNARD (39), BEAUFILS (88), BECHT STEPHAN (43), BEGOT STEPHANE (40), BENAÏM VILLENEUVE (38), BENOIT (36), BENZENATI GOURIO ET BRINIS Nabyl (78), BESSE MAXIME (39), BOUAZIZ RICHARD (51), BOURGUIBA TEYMOUR (41), BOURGUIGNON D HERBIGNY EMERIC (41), BOURRASSE SYLVIE/JEROME (42), BRAUN (49), BRUAND (41), BRUNET (43), CH B (21), CHENEAU-NAZARIAN (40), CIRIC (35), DA SILVA - BORRA CYRIL (51), DAMMERY OLIVIER (44), DAVID (58), DE LA ROSE (48), DE SMEDT (40), DEFRANOUX VALERIE (45), DEMAY (43), DIOGO EVELYNE (84), DIXNEUF (38), DOUVRY ISABELLE (58), DUBOIS SYLVAIN (45), EA CHAI (105), EL YAMANI (49), FASSLER (41), FAUCON OLIVIER (57), FAVARO (45), FAVREAU GREGORY (38), FERITI / LAMBOUR (49), FERRE (46), FERRE - VIRIEUX (53), GILLY - RAYNAUD (42), GIRAUD ALAIN (53) GODARD (45), GONZALES ALEXANDRE (40), GOURDET (102), HOUEIX FABRICE (39), HUMEZ ALEXANDRE (50), HUON DE KERMADEC (55), JALABERT (34), JALLAIS STEPHANE (38), LAFFINEUR JEAN (48), LAI KAN THON WILLIAM (36), LE METTER HUGUES (59), LE YANNIER ARNAUD (34), LEFEVRE BENOIT (42), LEFEVRE DOMINIQUE (119), LEFOUR (37), LISCIA SADIK LAURENT (38), LIU FENG (41), LIU YUANYUAN (42), LOSSER (56), MACYSE (39), MARTIN (44), MCHUGH SMCOCK (39), MEILLAND JOSIANE (85), METTHEY VINVENT/BENEDICTE (46), MOIRIER/GUILLOUS (17), MULLER / TOURATIER (39), MULLER BERNARD (49), NEAU - LEDIG (40), NOYER YVES (42), OHANA OURIEL (58), OHAYON YAELE (41), PAULIN EMMANUEL (32), PERRINE ERIC (51), QUILGHINI CAROLE (38), QUILLER (48), SCAIRATO VIANA (40), SERGENT JEAN LOUP (41), SMADJA (42), SOUDAN BERTRAND (53), UNDERGROUND (51), VANDENHECKE (40), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), VARON (34), VERLOOVE (44), YESPERINI (104), VOUTERS HENRI (51), WENTZO MARTINE (45), WOLFF THIERRY (54), WONG-SO GUILLAUME (41), YAO DIBI (37), YIN ANGELA (119), . Soit un total de **4781 tantièmes**.*

découlant de la feuille de présence émarginée et signée par le président du bureau.

ORDRE DU JOUR

Rappelle de l'ordre du jour :

1. **POINT D'INFORMATION RELATIF A LA DESIGNATION DES PRESIDENT, SCRUTATEUR ET SECRETAIRE DE SEANCE**
2. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
3. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020**
4. **QUITUS AU SYNDIC**
5. **RENOUVELLEMENT DU SYNDIC**
6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022.**
7. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022**
8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
9. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
10. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
11. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
12. **POINT SUR LES PROCEDURES**
13. **APPEL DE FONDS COMPLEMENTAIRE POUR LA PROCEDURE DE LA VILLE C/ NACARAT ET SDC**
14. **APPEL DE FONDS POUR LES FRAIS DE PROCEDURES DES PROBLEMATIQUES PARKING**
15. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
16. **INFORMATION :Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **POINT D'INFORMATION RELATIF A LA DESIGNATION DES PRESIDENT, SCRUTATEUR ET SECRETAIRE DE SEANCE**

Majorité nécessaire : sans vote

L'article 22-3 de l'ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-504 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « *le président du conseil syndical ou à défaut l'un de ses membres ou en leurs absence l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance* ».

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par Madame MORTIER, en sa qualité de président du conseil syndical.

Il sera chargé notamment de vérifier les votes par correspondances, vérifier la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par Mme France BERT, représentant le cabinet FONCIA.

2. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

3. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020.

POUR : 4104 sur 4146 tantièmes.

CONTRE : 42 sur 4146 tantièmes.

BLEAU DAVID (42).

ABSTENTIONS : 1100 tantièmes.

COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DI PASQUALE GREGORY (45), DINASQUET NICOLAS (43), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), SIGOREL THOMAS (34), ZHENG DEFA (37).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE.

4. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 3842 sur 3920 tantièmes.

CONTRE : 78 sur 3920 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), ROUSSEL FABRICE (36),

ABSTENTIONS : 1326 tantièmes.

COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DI PASQUALE GREGORY (45), DINASQUET NICOLAS (43), DUPRIEZ (49), DUWAT LENGLIN (38), FERNANDEZ AURORE (82), FETZER ISABELLE (43), GUILLE HENRI (50), HUGUENIN BRUNO (40), LECOCQ (44), SIGOREL THOMAS (34).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE.

5. RENOUVELLEMENT DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS EST, dont le siège social est 24 Rue Henri Poincaré 75020 PARIS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 11.06.2021 jusqu'au 30.09.2023.

Son établissement secondaire, FONCIA NATION 28 RUE LEON FROT 75011 PARIS assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 3717 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 77 sur 10027 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1358 tantièmes.

ALVES DO NASCIMENTO (40), BLEAU DAVID (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DI PASQUALE GREGORY (45), DINASQUET NICOLAS (43), DUPRIEZ (49), DUWAT LENGLIN (38), FERNANDEZ AURORE (82), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), LECOCQ (44), SIGOREL THOMAS (34),

DEFAILLANTS : 94 tantièmes.

MARTI MARC (43), RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51),

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3717 sur 3794 tantièmes.

CONTRE : 77 sur 3794 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1358 tantièmes.

ALVES DO NASCIMENTO (40), BLEAU DAVID (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DI

FS

PASQUALE GREGORY (45), DINASQUET NICOLAS (43), DUPRIEZ (49), DUWAT LENGLIN (38),
FERNANDEZ AURORE (82), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), LECOCQ (44), SIGOREL
THOMAS (34),

DEFAILLANTS : 94 tantièmes.

MARTI MARC (43), RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51),

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS
PAR CORRESPONDANCE.**

6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022.**
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 48 470, 00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1^{er} jour de chaque trimestre.

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 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4103 sur 4145 tantièmes.

CONTRE : 42 sur 4145 tantièmes.

BLEAU DAVID (42).

ABSTENTIONS : 1101 tantièmes.

ALVES DO NASCIMENTO (40), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DI PASQUALE GREGORY (45),
FETZER ISABELLE (43), FOUCHER JULIEN (41), HUGUENIN BRUNO (40), SIGOREL THOMAS (34).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS
PAR CORRESPONDANCE.**

7. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS
DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 3917 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 130 sur 10027 tantièmes.

CORDIER - NEVEUX EMMANUEL/ISABEL (41), GUETTA (53), ROUSSEL FABRICE (36).

ABSTENTIONS : 1143 tantièmes.

ARECES - REBOLLO THIERRY/CHRISTI (41), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DI PASQUALE GREGORY (45), FETZER ISABELLE (43), FOUCHER JULIEN (41), HUGUENIN BRUNO (40), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), SIGOREL THOMAS (34),

DEFAILLANTS : 56 tantièmes.

KUBIAK SYLVAIN (56).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3917 sur 4047 tantièmes.

CONTRE : 130 sur 4047 tantièmes.

CORDIER - NEVEUX EMMANUEL/ISABEL (41), GUETTA (53), ROUSSEL FABRICE (36).

ABSTENTIONS : 1143 tantièmes.

ARECES - REBOLLO THIERRY/CHRISTI (41), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DI PASQUALE GREGORY (45), FETZER ISABELLE (43), FOUCHER JULIEN (41), HUGUENIN BRUNO (40), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), SIGOREL THOMAS (34),

DEFAILLANTS : 56 tantièmes.

KUBIAK SYLVAIN (56).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE.

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

8.1 Candidature de Madame CONSEIL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 4135 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10027 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1111 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), CHADELAUD - TESTU (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), ZHENG DEFA (37).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4135 sur 4135 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4135 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1111 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), CHADELAUD - TESTU (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), ZHENG DEFA (37).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS
PAR CORRESPONDANCE.**

8.2 Candidature de Madame MORTIER

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 4135 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10027 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1111 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), CHADELAUD - TESTU (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), ZHENG DEFA (37).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4135 sur 4135 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4135 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1111 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), CHADELAUD - TESTU (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), ZHENG DEFA (37).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS
PAR CORRESPONDANCE.**

8.3 Candidature de Monsieur ou Madame VALLEE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 4135 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10027 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1111 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), CHADELAUD - TESTU (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), ZHENG DEFA (37).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4135 sur 4135 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4135 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1111 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), CHADELAUD - TESTU (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), ZHENG DEFA (37).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE.

8.4 Candidature spontanée de M. MEYNIÉUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3748 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 42 sur 10027 tantièmes.

SAGE (42)

ABSTENTIONS : 1368 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DE SURIREY DE SAINT REMY (98), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), JACQUIER LUDOVIC (40), KERACHNI (50), LENTINI (40), SIGOREL THOMAS (34), TERRE SEVERINE (43), ZHENG DEFA (37),

DEFAILLANTS : 88 tantièmes.

DI PASQUALE SEBASTIEN (43), RIVET - BONJEAN MONIA (45),

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3748 sur 3790 tantièmes.

CONTRE : 42 sur 3790 tantièmes.

SAGE (42).

ABSTENTIONS : 1368 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DE SURIREY DE SAINT REMY (98), FETZER ISABELLE (43), HUGUENIN BRUNO (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), JACQUIER LUDOVIC (40), KERACHNI (50), LENTINI (40), SIGOREL THOMAS (34), TERRE SEVERINE (43), ZHENG DEFA (37),

DEFAILLANTS : 88 tantièmes.

DI PASQUALE SEBASTIEN (43), RIVET - BONJEAN MONIA (45),

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE.

8.5 Candidature de M. BOUNAHMIDI

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3570 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 42 sur 10027 tantièmes.

SAGE (42).

ABSTENTIONS : 1546 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), CHADELAUD - TESTU (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DE SURIREY DE SAINT REMY (98), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), GIRAULT FOURNIER PATRICK (37), GUILLE HENRI (50), HUGUENIN BRUNO (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), JACQUIER LUDOVIC (40), KERACHNI (50), LENTINI (40), SIGOREL THOMAS (34), TERRE SEVERINE (43), ZHENG DEFA (37).

DEFAILLANTS : 88 tantièmes.

DI PASQUALE SEBASTIEN (43), RIVET - BONJEAN MONIA (45),

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3570 sur 3612 tantièmes.

CONTRE : 42 sur 3612 tantièmes.

SAGE (42).

ABSTENTIONS : 1546 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), CHADELAUD - TESTU (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DE SURIREY DE SAINT REMY (98), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), GIRAULT FOURNIER PATRICK (37), GUILLE HENRI (50), HUGUENIN BRUNO (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), JACQUIER LUDOVIC (40), KERACHNI (50), LENTINI (40), SIGOREL THOMAS (34), TERRE SEVERINE (43), ZHENG DEFA (37).

DEFAILLANTS : 88 tantièmes.

DI PASQUALE SEBASTIEN (43), RIVET - BONJEAN MONIA (45),

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE.

9. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA PARIS EST.

POUR : 2920 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 1560 sur 10027 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), COMMUNE D'AUBERVILLIERS (858), DI PASQUALE GREGORY (45), DINASQUET NICOLAS (43), DUWAT LENGLIN (38), ESQUERRE-POURTERE YVES (57), FERNANDEZ AURORE (82),

FOUCHER JULIEN (41), GRIDEL GONZAGUE (43), GUETTA (53), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), LENTINI (40), MADI YACINE (52), METHALIE (45), ROUSSEL FABRICE (36), TREILLARD (44).

ABSTENTIONS : 677 tantièmes.

CHADELAUD - TESTU (42), CORDIER - NEVEUX EMMANUEL/ISABEL (41), DE SURIREY DE SAINT REMY (98), DINTRAS (56), FETZER ISABELLE (43), HUET STEPHANE (81), ISENBRANDT MATHIEU (43), KALENDAROV DRASKO (54), KUBIAK SYLVAIN (56), LECOCQ (44), MARTI MARC (43), SIGOREL THOMAS (34), TESTARD ANTOINE (42).

DEFAILLANTS : 89 tantièmes.

CHARDAC ERIC (45), MEYNIEX CHRISTOPHE (44).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 4836 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 81 sur 10027 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), BARROUQUERE-THIEL/MARGARON ERIC/SYLVIE (39).

ABSTENTIONS : 203 tantièmes.

DI PASQUALE GREGORY (45), FETZER ISABELLE (43), LECOCQ (44), SIGOREL THOMAS (34), ZHENG DEFA (37).

DEFAILLANTS : 126 tantièmes.

CHARDAC ERIC (45), GIRAULT FOURNIER PATRICK (37), MEYNIEX CHRISTOPHE (44).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4836 sur 4917 tantièmes.

CONTRE : 81 sur 4917 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), BARROUQUERE-THIEL (39)

ABSTENTIONS : 203 tantièmes.

DI PASQUALE GREGORY (45), FETZER ISABELLE (43), LECOCQ (44), SIGOREL THOMAS (34), ZHENG DEFA (37).

DEFAILLANTS : 126 tantièmes.

CHARDAC ERIC (45), GIRAULT FOURNIER PATRICK (37), MEYNIEX CHRISTOPHE (44).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE.

11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 3000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 4812 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 274 sur 10027 tantièmes.

BARRIERES HERLAND (85), BARROUQUERE-THIEL (39), BLEAU (42), DIAZ (52), KUBIAK (56)

ABSTENTIONS : 71 tantièmes.

SIGOREL THOMAS (34), ZHENG DEFA (37),

DEFAILLANTS : 89 tantièmes.

CHARDAC ERIC (45), MEYNIEUX CHRISTOPHE (44).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4812 sur 5086 tantièmes.

CONTRE : 274 sur 5086 tantièmes.

BARRIERES HERLAND (85), BARROUQUERE-THIEL (39), BLEAU (42), DIAZ (52), KUBIAK (56)

ABSTENTIONS : 71 tantièmes.

SIGOREL THOMAS (34), ZHENG DEFA (37),

DEFAILLANTS : 89 tantièmes.

CHARDAC ERIC (45), MEYNIEUX CHRISTOPHE (44).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE.

12. POINT SUR LES PROCEDURES

Majorité nécessaire : sans vote

13. APPEL DE FONDS COMPLEMENTAIRE POUR LA PROCEDURE DE LA VILLE C/ NACARAT ET SDC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de voter un appel de fonds complémentaire de 8 650,00 € pour le compte de procédure, qui sera appelé en « CHARGES GENERALES » comme suit :

- 2 000,00 €, le 01 juillet 2021

- 2 000,00 €, le 01 octobre 2021
- 4 650,00 €, le 01 décembre 2021

POUR : 4371 sur 4770 tantièmes.

CONTRE : 399 sur 4770 tantièmes.

BARROUQUERE-THIEL (39), GUETTA (53), LACOUR (94), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), MAYER ROLAND (38), ROUSSEL FABRICE (36), TREILLARD (44), VALENTINI (54)

ABSTENTIONS : 387 tantièmes.

ABRACHY VINCENT (52), BLEAU DAVID (42), CORDIER - NEVEUX EMMANUEL/ISABEL (41), DI PASQUALE GREGORY (45), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), LECOCQ (44), SIGOREL THOMAS (34), ZHENG DEFA (37).

DEFAILLANTS : 89 tantièmes.

CHARDAC ERIC (45), MEYNIEX CHRISTOPHE (44).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE.

14. APPEL DE FONDS POUR LES FRAIS DE PROCEDURES DES PROBLEMATIQUES PARKING

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de voter un appel de fonds de 5 400,00 € pour ce compte de procédure, qui sera appelé en « CHARGES GENERALES » comme suit :

- 2 700,00 €, le 01 juillet 2021
- 2 700,00 €, le 01 octobre 2021

POUR : 4112 sur 4765 tantièmes.

CONTRE : 653 sur 4765 tantièmes.

BARROUQUERE-THIEL/MARGARON ERIC/SYLIVIE (39), BLEAU DAVID (42), CORDIER - NEVEUX EMMANUEL/ISABEL (41), DI PASQUALE GREGORY (45), DUWAT LENGLIN (38), GUETTA (53), LACOUR (94), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), MADI YACINE (52), MAYER ROLAND (38), NUYTENS (36), ROUSSEL FABRICE (36), TREILLARD (44), VALENTINI (54).

ABSTENTIONS : 392 tantièmes.

ABRACHY VINCENT (52), DIAZ (52), DUPRIEZ (49), FETZER ISABELLE (43), HUET STEPHANE (81), LECOCQ (44), SIGOREL THOMAS (34), ZHENG DEFA (37).

DEFAILLANTS : 89 tantièmes.

CHARDAC ERIC (45), MEYNIEX CHRISTOPHE (44).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCE

15. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale, la police municipale ainsi que la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 5123 sur 10027 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10027 tantièmes.

ABSTENTIONS : 34 tantièmes.

SIGOREL THOMAS (34).

DEFAILLANTS : 89 tantièmes.

CHARDAC ERIC (45), MEYNIÉUX CHRISTOPHE (44).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 5123 sur 5123 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5123 tantièmes.

ABSTENTIONS : 34 tantièmes.

SIGOREL THOMAS (34).

DEFAILLANTS : 89 tantièmes.

CHARDAC ERIC (45), MEYNIÉUX CHRISTOPHE (44).

89 copropriétaires totalisent **5246** tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS PAR CORRESPONDANCES.

16. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015). Les avantages de cette solution sont nombreux :

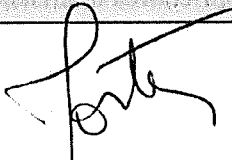
Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.


Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de l'adresser par lettre recommandée.

L'ordre du jour est épuisé.

Le Président	
Madame MORTIER	

Le Secrétaire	
Madame BERT	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »