



# SWEET HOME

46, rue Anatole France – 92300 Levallois – Perret  
Tél : 01 47 39 15 03 Mail : sweethome92@wanadoo.fr

## PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 6 juillet 2021

Les copropriétaires de l'immeuble sis MAISSE à MAISSE (91720) se sont réunis en assemblée générale le **6 juillet 2021 à 14 heures 0 minute** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a **26** copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **830/2000** millièmes.

Le(a) président(e) de séance est

Le secrétaire de séance est

## Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	0	0
Représentés	0	0
Votants par correspondance	26	830
Absents	35	1170
<b>Totaux</b>	<b>61</b>	<b>2000</b>

### Liste des copropriétaires votants par correspondance

BEDOS ALAIN (46/2000), BOISDRON CANTENEUR (21/2000), CORNU DE LA FONTAINE (98/2000), DOCKWILLER (23/2000), DONON Brigitte (24/2000), DORMANN Mathias (20/2000), DORMANN Sophie (23/2000), DUNAND Yvan (23/2000), DUPUCH Jeannine (23/2000), DURUSSEL Jean-Jacques Joseph (24/2000), GRASSIN David (24/2000), GRISET Cécile (21/2000), LECOURT Frédéric (20/2000), MARY Geneviève (24/2000), NEUMANN Olivier (21/2000), NEVEUX - COATTANNOAN (24/2000), PB INVEST (92/2000), REPERANT Marianne Yvonne (21/2000), ROUSSEL Xavier (23/2000), SARL MASYANN (23/2000), SCHWARB HELMINGER (23/2000), SIMON Cédric (23/2000), SOCIETE BJJ (23/2000), SOCIETE EURL SAUREL (96/2000), STE FAMILLE MOERI (23/2000), VERGNET Claude (24/2000)

### Liste des copropriétaires absents

BAROZZI Alexandre (24/2000), BERGAMO Christophe (23/2000), BOSSARD Alain (48/2000), BOYER Rodolphe (21/2000), BRETON Marie-Aude (20/2000), CHANTEGREL Eric (24/2000), DAMIA Jean-Philippe (23/2000), DANIER Josselin (25/2000), DE BOURBON PARME Jean Bernard (24/2000), DUC DODON Nicolas (93/2000), EDON-ROMET Karine (20/2000), GASTELIER Carole (48/2000), GAUNEL Michel (24/2000), GRIB SAN (23/2000), HERVE Mathieu (25/2000), LEBEAU TELLIER (24/2000), MAILLARD VANSTEENBERGHE Edith (23/2000), MELLET Florent (23/2000), MERDASSI Khaled (67/2000), PALETTE CAZAYUS Alain (25/2000), PEKAR Robert (34/2000), POMMERAU Gilles (69/2000), ROUFFILANGE Claude (23/2000), ROY Pascal (33/2000), SABATHE GAVARET (24/2000), SALI Eric (25/2000), SANCHEZ Eveline (25/2000), SARL 3 CATLAN (21/2000), SARL BJT (55/2000), Société ASPAN (47/2000), SOCIETE EURL ESNOU PATRIMOINE

(47/2000), SOCIETE SARL REYNIER PATRIMOINE (23/2000), STOPIELLO Marie-Paule (49/2000), THIERRY (43/2000), TILLIE Danyèle (25/2000)

Le secrétaire après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

**Vote n° 1**  
**DESIGNATION DU SECRETAIRE**

Art 15 : Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire.

Désignation du secrétaire de l'assemblée vote sur chacune des candidatures.

L'assemblée générale vote sur chaque candidature. En fonction des votes le secrétaire de l'assemblée générale désigné est : SWEET HOME

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Votants</b>	<b>26</b>	<b>830</b>
<b>Absents (ou non votants)</b>	35	1170
<b>Total</b>	61	2000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>787</b>	<b>0</b>	<b>43</b>

Se sont abstenus : **DORMANN Mathias** (20/2000) **DORMANN Sophie** (23/2000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailtants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 2**  
**ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL**

Il n'y a pas de nécessité, dans ce type d'établissement de nommer un conseil syndical.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Votants</b>	<b>24</b>	<b>785</b>
<b>Absents (ou non votants)</b>	37	1215
<b>Total</b>	61	2000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>742</b>	<b>0</b>	<b>43</b>

Se sont abstenus : **DORMANN Mathias** (20/2000) **DORMANN Sophie** (23/2000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : **NEUMANN Olivier** (21/2000) **VERGNET Claude** (24/2000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailtants, donc comme n'ayant pas voté.

AD

**Vote n° 2**  
*Résultat du vote à l'article 24*

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	24	785
Absents (ou non votants)	37	1215
Total	61	2000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	2
Tantièmes	742	0	43

Se sont abstenus : DORMANN Mathias (20/2000) DORMANN Sophie (23/2000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : NEUMANN Olivier (21/2000) VERGNET Claude (24/2000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 3**  
**NOMINATION DU SYNDIC**

N.B. loi SRU, en cas de manque de majorité prévue à l'article 25, si le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale peut décider à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote. L'assemblée générale vote sur la nomination du cabinet SWEET HOME SARL en qualité de syndic de la copropriété, suivant contrat de mandat de syndic joint.

Ses honoraires de gestion courante s'élèvent à 3 400,00 Euros HT soit 4080,00 Euros TTC.

Et seront à la charge exclusive de la société exploitante à savoir KORIAN MEDICA FRANCE

Le contrat de mandat sera signé par le secrétaire de séance.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale décide de :

Nommer le cabinet SWEET Home SARL en tant que syndic,

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	26	830
Absents (ou non votants)	35	1170
Total	61	2000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	24	0	2
Tantièmes	787	0	43

Se sont abstenus : DORMANN Mathias (20/2000) DORMANN Sophie (23/2000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 3

#### Résultat du vote à l'article 24

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	26	830
Absents (ou non votants)	35	1170
Total	61	2000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	24	0	2
Tantièmes	787	0	43

Se sont abstenus : DORMANN Mathias (20/2000) DORMANN Sophie (23/2000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 4

#### VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL

Vote du budget prévisionnel du 01/01/2021 au 31/12/2021 et réajustement du fonds de roulement ( si nécessaire )

Après en avoir débattu, l'assemblée générale décide :

L'intégralité des charges étant supportées par la société exploitante, KORIAN MEDICA FRANCE il n'y a pas lieu de procéder au vote du budget prévisionnel.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	23	762
Absents (ou non votants)	38	1238
Total	61	2000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	2
Tantièmes	719	0	43

Se sont abstenus : DORMANN Mathias (20/2000) DORMANN Sophie (23/2000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : DUNAND Yvan (23/2000) NEUMANN Olivier (21/2000) VERGNET Claude (24/2000)



(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 4**  
*Résultat du vote à l'article 24*

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
<b>Votants</b>	23	762
<b>Absents (ou non votants)</b>	38	1238
<b>Total</b>	61	2000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	21	0	2
<b>Tantièmes</b>	719	0	43

Se sont abstenus : **DORMANN Mathias** (20/2000) **DORMANN Sophie** (23/2000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : **DUNAND Yvan** (23/2000) **NEUMANN Olivier** (21/2000) **VERGNET Claude** (24/2000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 5**  
*OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ*

L'intégralité des charges étant supportées par la société exploitante, aucun appel de fonds n'est appelé aux copropriétaires.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale dispense le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé ;

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
<b>Votants</b>	25	807
<b>Absents (ou non votants)</b>	36	1193
<b>Total</b>	61	2000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	22	0	3
<b>Tantièmes</b>	740	0	67

Se sont abstenus : **DORMANN Mathias** (20/2000) **DORMANN Sophie** (23/2000) **GRASSIN David** (24/2000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : **DUNAND Yvan** (23/2000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.



**Vote n° 6**  
**QUESTIONS DIVERSES**

Si vous avez des questions diverses, merci de nous les communiquer pour le jour de la tenue de l'Assemblée Générale.

Nous souhaitons que l'an prochain, nous puissions enfin tenir l'assemblée générale au sein des locaux de l'EHPAD.

**La résolution est EXCLUE DU VOTE**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **14 heures 43 minutes**.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

**Le secrétaire**  
**SWEET HOME SARL**

**SWEET HOME SARL**

46, rue Anatole France  
92300 LEVALLOIS-PERRET  
Tél : 01 47 39 15 03 - Mail : sweethome92@wanadoo.fr  
R.C.S. Nanterre 411 894 173 - Caisse de Garantie AXA  
Carte professionnelle CPI 9201 2016 000 015 501

**Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE**

*« 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 des dites 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 ».*

**Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.**