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 26 octobre 2023

Les copropriétaires de l'immeuble sis MAISSE à MAISSE (91720) se sont réunis en assemblée générale le **26 octobre 2023** à **11 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 **24** copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **858/2000** millièmes.

Le(a) président(e) de séance est **Mme RIBOLLET**

Le secrétaire de séance est **SWEET HOME SARL** Le scrutateur est : **Mme DE BORTOLI**

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	0	0
Représentés	0	0
Votants par correspondance	24	858
Absents	37	1142
Totaux	**61**	**2000**

Liste des copropriétaires représentés

Liste des copropriétaires votants par correspondance
BEDOS ALAIN (46/2000), BOISDRON CANTENEUR (21/2000), BOSSARD Alain (48/2000), CORNU DE LA FONTAINE (98/2000), DOCKWILLER (23/2000), DONON Brigitte (24/2000), DORMANN Mathias (20/2000), DORMANN Sophie (23/2000), DUC DODON Nicolas (93/2000), DUPUCH Jeannine (23/2000), DURUSSEL Jean-Jacques Joseph (24/2000), GRISET Cécile (21/2000), NEUMANN Olivier (21/2000), NEVEUX - COATTANNOAN (24/2000), PICARD Nicolas (23/2000), POMMEREAU Gilles (69/2000), REPERANT Marianne Yvonne (21/2000), ROUVILLAIN Jean Louis (25/2000), SARL MASYANN (23/2000), SCHWARB HELMINGER (23/2000), SIMON Cédric (23/2000), SOCIETE BJL (23/2000), SOCIETE EURL SAUREL (96/2000), STE FAMILLE MOERI (23/2000)

Liste des copropriétaires absents
BAROZZI Alexandre (24/2000), BERGAMO Christophe (23/2000), BOYER Rodolphe (21/2000), BRETON Marie-Aude (20/2000), CHANTEGREL Eric (24/2000), COURTET-WALLET (20/2000), DAMIA Jean-Philippe (23/2000), DANIER Josselin (25/2000), DE BOURBON PARME Jean Bernard (24/2000), DUNAND Yvan

(23/2000), GASTELIER Carole (48/2000), GAUNEL Michel (24/2000), GRASSIN David (24/2000), GRIB SAN (23/2000), HERVE Mathieu (25/2000), LEBEAU TELLIER (24/2000), LECOURT Frédéric (20/2000), MARY ARNOULT Annick (24/2000), MELLET Florent (23/2000), MERDASSI Khaled (67/2000), PALETTE CAZAYUS Alain (25/2000), PB INVEST (92/2000), PEKAR Robert (34/2000), ROUFFILANGE Claude (23/2000), ROUSSEL Xavier (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), SARL LIBA (47/2000), SOCIETE EURL ESNOU PATRIMOINE (47/2000), SOCIETE SARL REYNIER PATRIMOINE (23/2000), STOPIELLO Marie-Paule (49/2000), THIERRY (43/2000), VERGNET Claude (24/2000)

Le(a) président(e), Mme RIBOLLET, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Vote n° 1
DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE

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

L'assemblée générale vote sur chaque candidature. En fonction des votes le président de l'assemblée générale désigné est mme RIBOLLET

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**24**	**0**	**0**
Tantièmes	**858**	**0**	**0**

Se sont abstenus : **Néant**
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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 2
DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

L'assemblée générale vote sur chaque candidature. En fonction des votes le scrutateur de l'assemblée générale désigné est Mme DE BORTOLI

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**24**	**0**	**0**
Tantièmes	**858**	**0**	**0**

Se sont abstenus : **Néant**
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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 3

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 ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**24**	**0**	**0**
Tantièmes	**858**	**0**	**0**

Se sont abstenus : **Néant**
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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4
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

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**23**	**0**	**1**
Tantièmes	**835**	**0**	**23**

Se sont abstenus : **STE FAMILLE MOERI** (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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4

Résultat du vote à l'article 24

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**23**	**0**	**1**
Tantièmes	**835**	**0**	**23**

Se sont abstenus : **STE FAMILLE MOERI** (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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 5
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 3 600,00 Euros HT soit 4200.00 Euros TTC.

Et seront a 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	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**24**	**0**	**0**
Tantièmes	**858**	**0**	**0**

Se sont abstenus : **Néant**
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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 5
Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**24**	**0**	**0**
Tantièmes	**858**	**0**	**0**

Se sont abstenus : **Néant**
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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 6
VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL

Vote du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023 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	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**24**	**0**	**0**
Tantièmes	**858**	**0**	**0**

Se sont abstenus : **Néant**
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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 6

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**24**	**0**	**0**
Tantièmes	**858**	**0**	**0**

Se sont abstenus : **Néant**
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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 7

OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARE

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 ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Votants	**24**	**858**
Absents (ou non votants)	37	1142
Total	61	2000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**24**	**0**	**0**
Tantièmes	**858**	**0**	**0**

Se sont abstenus : **Néant**
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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8
QUESTIONS DIVERSES

Nous remercions les propriétaires qui nous ont fait parvenir leur vote par correspondance, ce qui a permis à l'assemblée générale de se tenir.

Le taux d'occupation a faibli en 2022 lié aux conditions économiques connues actuellement.

Un effort important est consenti sur cet établissement de manière à retrouver un taux satisfaisant.

Les travaux classiques ont régulièrment lieu, raffraichissements chambres et couloirs.
Aucun travaux majeurs n'ont été nécessaires.

Turn over personnel constaté important, et comme sur beaucoup d'établissements, difficulté à embaucher et péreniser, ce qui est devenu classique en milieu Hospitalier ou équivalent

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **11 heures 37 minutes** .

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

Le Président	Le secrétaire	Le scrutateur
Mme RIBOLLET	SWEET HOME SARL	Mme DE BORTOLI

SWEET HOME SARL
46, rue Anatole France
92300 LEVALLOIS-PERRET
Tél. : 01 47 39 15 03 - Mail : sweethome92@wanadoo.fr
R.C.S. Nanterre 411 864 173 - 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 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 ».

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.