

**Copropriété :**  
**SDC RESIDENCE LA PALMERAIE**  
**2 Rue René CASSIN**  
**14000 CAEN**

### **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU** **mardi 19 décembre 2023**

Le mardi 19 décembre 2023 à 15:30, les copropriétaires de la résidence SDC RESIDENCE LA PALMERAIE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

SALLE FNAIM  
41 Place du Général de Gaulle  
76000 ROUEN

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 6 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 971 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 28 copropriétaires votent par correspondance, soit 2659 sur 10000.

#### **Sont présents ou représentés :**

M. AURYNVEST ERNEWEIN Luc (88) Représenté(e) par S.A.S. LA PALMERAIE Chez DOMUSVI, M. ou Mme COURCHAY Thierry (95) Représenté(e) par S.A.S. LA PALMERAIE Chez DOMUSVI, Madame HENON Sylviane (172) Représenté(e) par S.A.S. LA PALMERAIE Chez DOMUSVI, M. ou Mme JOBIDON Alain et Maryvonne (83) Représenté(e) par S.A.S. LA PALMERAIE Chez DOMUSVI, S.A.S. LA PALMERAIE Chez DOMUSVI (441), M. ou Mme ROTH Benoit et Chrystelle (92) Représenté(e) par S.A.S. LA PALMERAIE Chez DOMUSVI

#### **Sont présents ou représentés en visioconférence :** NEANT

#### **Sont en vote par correspondance :**

M. ou Mme BARON Marc et Arlette (90), Mme BEAUVAIS Carole (98), M. ou Mme BOISSARD Annette (95), M. BONVARLET Olivier (83), M. ou Mme CAILLY Jean-Pierre et Françoise (92), M. CHAGNET Philippe (98), Mme DE RORTHAYS Ghislaine (95), M. ou Mme DURAND Jacques et Chantal (98), S.A.R.L. FAMLO LAUER Jean-Michel et Geneviève (176), M. ou Mme FEGER Marc et Geneviève (82), M. GEFROY Sébastien (94), Mme GODEFROY BERESCHET JANNINK (94), M. HALYS Nicolas (98), M. HARNIST Denis (92), Mme HERNANDO Vanessa (95), M. ISLER Dominique (92), M. ou Mme KERNEIS Jean-Marc (87), M. ou Mme LANDSPURG Jean-Michel (94), M. ou Mme LECHEVESTRIER Jean-Paul et Patricia (95), M. ou Mme MOREAU (86), M. ou Mme MULLER Robert (88), M. ou Mme PAULY Bernard (91), Mme REMAUDIERE Danielle (95), M. ou Mme RICHER David et Adeline (82), M. ou Mme SCHNELL Gilbert (82), M. VALLADE Christophe (98), M. ou Mme WAHL Théo (94), M. ou Mme WASSON Michel et Marie-Thérèse (95)

#### **Sont absents et non représentés :**

M. BARRERE Lionel (83), M. ou Mme BAUDOT Nicolas (190), M. ou Mme BEAUDRY BRITSCHGY (88), M. ou Mme BENISTI Denis (83), M. ou Mme BERGE Jean-Lin et Chantal (95), M. BILLARD Ludovic (83), Mme BITSCH Martine (87), M. ou Mme BONIN Pierre (86), M. ou Mme BOUCLIER Benoit (98), M. ou Mme BOUCLIER Régis (86), M. ou Mme BRISSAUD Jean-Luc et Hélène (83), BRISSY GHADOUT-SINISI (98), M. ou Mme BROHAN Olivier et Jill (86), M. ou Mme CACHAT (87), S.A.R.L. CAMICHLO (182), M. ou Mme CHAINOT Vincent et Caroline (87), M. COLLIN Anthony (94), Mme DENOO Brigitte (82), M. ou Mme DIENIS (86), M. DIVOUX Thierry (82), M. ou Mme DUARTE CORREIA (172), M. DUCAROUGE J.C (90), M.

DUCAROUGE J.P (98), Melle DUCAROUGE Marie-Paule (91), M. ou Mme DUCHEMIN Dimitri (83), M. ou Mme FLAHAUT Frédéric et Brigitte (90), M. ou Mme FRITSCH Carole (90), M. GABARRE Eric (98), M. ou Mme GENNERAT (90), M. et Mme GERVAIS THEBERGE Laurent et Pauline (182), M. GEYER Julien (87), M. ou Mme GINSZ Albert et Marie-Andrée (90), M. ou Mme GRAFF Matthieu et Alix (94), Mme GRELLAUD RODIER Anne (86), M. ou Mme GRENIER Yann et Sylvie (95), M. ou Mme GUERRY Laurent (95), Mme IZARD Florence (90), M. JAXON Louis (90), M. ou Mme JEANGEORGES David et Sabine (98), M. ou Mme LECOQ (90), M. et Mme LECOQ (180), M. LECORRE Cédric (87), M. LEGO Yann (98), M. ou Mme LEGRAND Hervé et Christèle (95), M. ou Mme LESPINASSE (87), M. LUCIDARME Olivier (92), M. MANCHERON Olivier (86), M. ou Mme MARTIN Hervé (94), M. ou Mme MARTIN Laurent (95), M. OLLIVIER Yann (86), M. ou Mme OVION Pierre (90), M. ou Mme PAREJA (170), M. ou Mme RAIMBAULT (92), M. ou Mme RENAULD Frédéric et Juliette (82), M. ou Mme RONDEAU Jacques et Pascale (87), M. SARFATI Laurent-Elie (90), M. ou Mme SCHILDKNECHT Daniel (182), M. SCHMIDT Michel (95), M. ou Mme SELLET Arnaud (88), M. ou Mme SERTELET (92), M. ou Mme SUTTER Yann (95), M. TOURENC (86), M. VALLEE Pierre-Antoine (86), M. ou Mme VARLET Frédéric (90)

### **Ordre du jour :**

- 1 - Election du Président de la présente assemblée. (art24)
- 2 - Election du scrutateur de la présente assemblée.(art24)
- 3 - Election du secrétaire de la présente assemblée.(art24)
- 4 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023. (Art 24)
- 5 - Budget prévisionnel du 01/04/2023 au 31/03/2024. (Art 24)
- 6 - Budget prévisionnel du 01/04/2024 au 31/03/2025. (Art 24)
- 7 - Renouvellement du mandat de syndic du CABINET LEROUX CRAMILLY. (Art 25-1)
- 8 - Questions diverses(Pas de vote)

### **Résolutions :**

#### **Résolution n°1 :Election du Président de la présente assemblée. (art24)**

Pour remplir les fonctions de Président de séance, l'assemblée générale désigne : Mme DE WINTER, représentant la SAS LA PALMERAIE

VOTENT POUR	3532 / 3630 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2561 tantièmes votant par correspondance, 971 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	98 / 3630 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)
Mme BEAUVAIS Carole (98)	
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

#### **Résolution n°2 :Election du scrutateur de la présente assemblée.(art24)**

Pour remplir les fonctions de scrutateur, l'assemblée générale élit:

Résolution non votée

#### **Résolution n°3 :Election du secrétaire de la présente assemblée.(art24)**

Pour remplir les fonctions de secrétaire, l'assemblée générale élit: M. VALLET, représentant le cabinet LEROUX CRAMILLY

VOTENT POUR	3437 / 3535 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2466 tantièmes votant par correspondance, 971 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	98 / 3535 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)
Mme BEAUVAIS Carole (98)	
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	95 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme BOISSARD Annette (95)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°4 :Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023. (Art 24)**

Le syndic présente aux copropriétaires les comptes de l'exercice arrêté au 31/03/2023.

L'assemblée générale approuve les comptes dudit exercice pour un montant de 7 745,78 euros TTC.

VOTENT POUR	3630 / 3630 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2659 tantièmes votant par correspondance, 971 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°5 :Budget prévisionnel du 01/04/2023 au 31/03/2024. (Art 24)**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 arrêté à la somme de 7 590,00 euros TTC.

VOTENT POUR	3535 / 3535 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2564 tantièmes votant par correspondance, 971 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	95 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme BOISSARD Annette (95)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°6 :Budget prévisionnel du 01/04/2024 au 31/03/2025. (Art 24)**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 arrêté à la somme de 7 720,00 euros TTC.

VOTENT POUR	3535 / 3535 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2564 tantièmes votant par correspondance, 971 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	95 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme BOISSARD Annette (95)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°7 :Renouvellement du mandat de syndic du CABINET LEROUX CRAMILLY. (Art 25-1)**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le CABINET LEROUX CRAMILLY.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 01/04/2024 pour se terminer le 31/03/2027.

La mission, les honoraires (6 370,00 euros TTC) et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale désigne Mme DE WINTER pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR	3532 / 10000 tantièmes (2561 tantièmes votant par correspondance, 971 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. AURYNVEST ERNEWEIN Luc (88), S.A.S. LA PALMERAIE Chez DOMUSVI (441), M. ou Mme MOREAU (86), Madame HENON Sylviane (172), M. ou Mme FEGER Marc et Geneviève (82), M. ou Mme SCHNELL Gilbert (82), M. ou Mme RICHER David et Adeline (82), M. BONVARLET Olivier (83), M. ou Mme JOBIDON Alain et Maryvonne (83), M. ou Mme BARON Marc et Arlette (90), M. ou Mme KERNEIS Jean-Marc (87), S.A.R.L. FAMLO LAUER Jean-Michel et Geneviève (176), M. ou Mme MULLER Robert (88),	

M. ou Mme COURCHAY Thierry (95), M. ou Mme BOISSARD Annette (95), M. ou Mme LECHEVESTRIER Jean-Paul et Patricia (95), M. ou Mme PAULY Bernard (91), M. HARNIST Denis (92), M. ou Mme ROTH Benoit et Chrystelle (92), M. ou Mme CAILLY Jean-Pierre et Françoise (92), M. ISLER Dominique (92), Mme DE RORTHAYS Ghislaine (95), M. ou Mme WASSON Michel et Marie-Thérèse (95), Mme REMAUDIERE Danielle (95), M. HALYS Nicolas (98), Mme GODEFROY BERESCHET JANNINK (94), M. ou Mme WAHL Théo (94), M. ou Mme LANDSPURG Jean-Michel (94), M. GEFFROY Sébastien (94), Mme HERNANDO Vanessa (95), M. CHAGNET Philippe (98), M. VALLADE Christophe (98), M. ou Mme DURAND Jacques et Chantal (98)

VOTENT CONTRE	98 / 10000 tantièmes (98 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1<sup>ère</sup> lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3532 / 3630 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2561 tantièmes votant par correspondance, 971 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	98 / 3630 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

Mme BEAUVAIS Carole (98)

ABSTENTION	NEANT
------------	-------

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h48.

LE SCRUTATEUR

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

*L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :*

*« 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. 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. »*