

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 11.05.2022

L'an deux mille vingt-deux, le onze mai à dix-huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

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

se sont réunis AGECA  
177 RUE DE CHARONNE  
75011 PARIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 77 copropriétaires représentant 3939 voix sur 10027 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou 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),  
AMOZOU DENYIGBA JEKA (39) , ARBEZ (46), BARBULESCO ALAIN (36) , BARROQUERE-THIEL /  
MARGARON ERI (39), BARTHOUMEYROU (42) , BASSIEN BERNARD (39), BASTIEN PHILIPPE (40) , BEAUFILS  
(88), BECHT STEPHAN (43) , BEGOT STEPHANE (40), BEL CATHERINE (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 CELINE (49), BRUAND GARRY (41), BRUNET MARC (43), BURGENTZLE (41) , CHADELAUD - TESTU  
(42), CHENEAU - NAZARIAN (40) , COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), DA SILVA - BORRA CYRIL (51) ,  
DAMMERY OLIVIER (44), DE LA ROSE (48) , DE SMEDT (40), DEMAY (43) , DI PASQUALE GREGORY (45), DI  
PASQUALE SEBASTIEN (43) , DIAZ (52), DINASQUET NICOLAS (43) , DIOGO EVELYNE (84), DIXNEUF (38) ,  
DOUVRY ISABELLE (58), DUBOIS SYLVAIN (45) , DUPRIEZ (49), EA CHAI (105) , EL YAMANI (49), EQUINE  
(56) , FANANHOUEDO Merveille (44), FASSLER (41) , FAUCON OLIVIER (57), FAVARO (45) , FAYREAU  
GREGORY (38), FERITI / LAMBOUR (49) , GIRAUD ALAIN (53), GIRAULT FOURNIER PATRICK (37) , GODARD  
(45), GOURDET (102) , GUILBAUT FRANCOIS (38), HOUEIX FABRICE (39) , HUGUENIN BRUNO (40), HUMEZ  
ALEXANDRE (50) , HUON DE KERMADEC (55), JOUANNEAU DAVID (49) , KUBIAK SYLVAIN (56), LAFFINEUR  
JEAN (48) , LAI KAN THON WILLIAM (36), LE METTER HUGUES (59) , LE VANNIER ARNAUD (34), LEFEBVRE  
BENOIT (42) , LEFEBVRE DOMINIQUE (119), LEGRIS (58) , LENTINI (40), LISCIA SADIK LAURENT (38) , LIU  
FENG (41), LIU YUANYUAN (42) , LOSSER (56), MACYSE (39) , MALIN JONATHAN (39), MARTIN (44) ,  
MCHUGH SMCOCK (39), METHALIE (45) , METTHEY VINCENT/BENEDICTE (46), MULLER / TOURATIER (39) ,

MULLER BERNARD (49), NEAU - LEDIG (40), NOYER YVES (42), OHANA OURIEL (58), OHAYON YAELE (41), PERRINE ERIC (51), QUILGHINI CAROLE (38), QUILLER (48), RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51), RIVET - BONJEAN MONIA (45), ROCHETTE PHILIPPE (41), ROUSSEL FABRICE (36), SCAIRATO VIANA (40), SERGENT JEAN LOUP (41), SIGOREL THOMAS (34), SMADJA (42), UNDERGROUND (51), VANDENHECKE (40), VARON (34), VERLOOVE Loïc - Cesar - Sasha (44), VESPERINI (104), WENTZO MARTINE (45), WOLFF THIERRY (54), WONG-SO GUILLAUME (41), YAO DIBI (37), .

Soit un total de **5945 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

CH B (21) à 19:06 (vote 13), LEFOUR (37) à 19:06 (vote 13), MEILLAND JOSIANE (85) à 19:32 (vote 17)

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

# ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
  
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX**
7. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01.01.2021 AU 31.12.2021**
8. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022.**
9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2023 AU 31.12.2023**
10. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2023 AU 31.12.2023**
  
11. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
12. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
13. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
  
14. **POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES**
15. **APPELS DE FONDS COMPLEMENTAIRE AU COMPTE PROCEDURE VILLE C/ NACARAT ET SDC**
16. **APPELS DE FONDS COMPLEMENTAIRE AU COMPTE PROCEDURE PARKING**
  
17. **REALISATION D'UN AUDIT POUR ACTER DE LA FAISABILITE DE CONDAMNER L'ISSUE DE SECOURS DU PARKING DONNANT DANS LE HALL DE LA RESIDENCE ETUDIANTE**
  
18. **REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'EMETTEURS PARKING PAR UN SYSTEME PLUS SECURISE**
  
19. **REALISATION DES TRAVAUX SUR LA PORTE PARKING**
  
20. **DECISION A PRENDRE POUR LIMITER LA FOURNITURE DES EMETTEURS PARKING A UN SEUL PAR PLACE DE PARKING**
  
21. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
22. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**
23. **QUESTIONS DIVERSES**

# RÉSOLUTIONS

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

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

M. VALLEE est élu président de séance.

**POUR** : 3813 sur 3813 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3813 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 83 tantièmes.

*FERRE (46), ZHENG DEFA(37),*

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43).*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

**Majorité nécessaire** : Article 24

M. CONSEIL est élu scrutateur.

**POUR** : 3813 sur 3813 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3813 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 83 tantièmes.

*FERRE (46), ZHENG DEFA(37),*

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43).*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Mme France BERT, représentant le cabinet FONCIA PARIS EST, est élue secrétaire.

**POUR** : 3850 sur 3850 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3850 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 46 tantièmes.

*FERRE (46).*

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43).*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. **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

5. **QUITUS AU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

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

**POUR** : 3727 sur 3765 tantièmes.

**CONTRE** : 38 sur 3765 tantièmes.

*MAYER ROLAND (38).*

**ABSTENTIONS** : 79 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), ZHENG DEFA(37),*

**DEFAILLANTS** : 95 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43), MADI YACINE(52),*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

6. **APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

6.1 **APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REMPLACEMENT CAISSON VMC N°3**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve sans réserve le compte travaux « REMPLACEMENT CAISSON VMC N°3 », voté en résolution 15 de l'assemblée générale du 28 septembre 2020 et créateur de 0.16 €.

**POUR** : 3737 sur 3817 tantièmes.

**CONTRE** : 80 sur 3817 tantièmes.

*CURMER (42), MAYER ROLAND(38),*

**ABSTENTIONS** : 79 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), ZHENG DEFA(37),*

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43).*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

6.2 **APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE COUPE-FEU**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve sans réserve le compte travaux « REMPLACEMENT PORTES COUPE FEU », voté en résolution 16 de l'assemblée générale du 28 septembre 2020 et créateur de 674.11 €.

**POUR** : 3779 sur 3817 tantièmes.

**CONTRE** : 38 sur 3817 tantièmes.

*MAYER ROLAND (38).*

**ABSTENTIONS** : 79 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), ZHENG DEFA(37),*

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43).*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**6.3 APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX SECURISATION PORTE PARKING RUE**  
**Majorité nécessaire : Article 24**

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve sans réserve le compte travaux « SECURISATION PORTE PARKING RUE », voté en résolution 6 de l'assemblée générale spéciale du 27 octobre 2021 et créditeur de 0.07 €.

**POUR** : 2 sur 2 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

1 copropriétaire totalise 2 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**6.4 APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX MISSION MAITRE CHIEN**  
**Majorité nécessaire : Article 24**

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve sans réserve le compte travaux « MISSION MAITRE CHIEN », voté en résolution 7 de l'assemblée générale spéciale du 27 octobre 2021 et débiteur de 665.64 €.

**POUR** : 3698 sur 3778 tantièmes.

**CONTRE** : 80 sur 3778 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), MAYER ROLAND(38),*

**ABSTENTIONS** : 118 tantièmes.

*DUWAT LENGLIN (38), FETZER ISABELLE(43), ZHENG DEFA (37).*

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43).*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**7. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01.01.2021 AU 31.12.2021**  
**Majorité nécessaire : Article 24**

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021.

**POUR** : 3698 sur 3773 tantièmes.

**CONTRE** : 75 sur 3773 tantièmes.

MAYER ROLAND (38), ZHENG DEFA(37),

**ABSTENTIONS** : 123 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), HUET STEPHANE(81),

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

ISENBRANDT MATHIEU (43).

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022.**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice en cours pour le porter à 48 845,00 euros.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

**POUR** : 3645 sur 3773 tantièmes.

**CONTRE** : 128 sur 3773 tantièmes.

GUETTA (53), MAYER ROLAND(38), ZHENG DEFA (37).

**ABSTENTIONS** : 123 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), HUET STEPHANE(81),

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

ISENBRANDT MATHIEU (43).

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2023 AU 31.12.2023**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 48 845, 00 euros.

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

**POUR** : 3645 sur 3773 tantièmes.

**CONTRE** : 128 sur 3773 tantièmes.

GUETTA (53), MAYER ROLAND(38), ZHENG DEFA (37).

**ABSTENTIONS** : 123 tantièmes.

BLEAU DAVID (42), HUET STEPHANE(81),

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

ISENBRANDT MATHIEU (43).

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

10. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2023 AU 31.12.2023**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème 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 01.01.2023 au 31.12.2023 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** : 3645 sur 10027 tantièmes.

**CONTRE** : 116 sur 10027 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 135 tantièmes.

*HUET STEPHANE (81), VALENTINI THIERRY(54),*

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43).*

77 copropriétaires totalisent 3939 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** : 3645 sur 3761 tantièmes.

**CONTRE** : 116 sur 3761 tantièmes.

*ARECES - REBOLLO THIERRY/CHRISTI (41), MAYER ROLAND(38), ZHENG DEFA (37).*

**ABSTENTIONS** : 135 tantièmes.

*HUET STEPHANE (81), VALENTINI THIERRY(54),*

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43).*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 11. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

### **Historique** :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

MME CONSEIL , MME MORTIER , MME VALLEE, M MEYNIEX, M BOUNAHMIDI

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

#### 11.1 Candidature de Monsieur BOUNAHMIDI

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

**Monsieur Bounahmidi ne souhaite pas renouveler sa candidature**

### 11.2 Candidature de Madame CONSEIL

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

**POUR** : 3911 sur 10027 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10027 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 86 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43). FETZER (43)*

79 copropriétaires totalisent 3997 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** : 3911 sur 3911 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3911 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 86 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43). FETZER (43)*

79 copropriétaires totalisent 3997 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 11.3 Candidature de Monsieur MEYNIEUX

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

**POUR** : 3868 sur 10027 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10027 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 129 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43), PERIER LAURENT(43), FETZER (43)*

79 copropriétaires totalisent 3997 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** : 3868 sur 3868 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3868 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 129 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43), PERIER LAURENT(43), FETZER (43)*

79 copropriétaires totalisent 3997 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 11.4 Candidature de Monsieur VALLEE

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

**POUR** : 3911 sur 10027 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10027 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 86 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43). FETZER (43)*

79 copropriétaires totalisent 3997 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** : 3911 sur 3911 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3911 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 86 tantièmes.

*ISENBRANDT MATHIEU (43). FETZER (43)*

79 copropriétaires totalisent 3997 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**11.5 Candidature spontanée de Mme CHOUDRY pour la SCI CHB**

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

**POUR** : 2754 sur 10027 tantièmes.

**CONTRE** : 76 sur 10027 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 474 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 693 tantièmes.

79 copropriétaires totalisent 3997 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**

**11.6 Candidature spontanée.....**

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

**Pas de candidat**

**12. 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<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 3822 sur 10027 tantièmes.

**CONTRE** : 75 sur 10027 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 42 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42).*

77 copropriétaires totalisent 3939 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** : 3822 sur 3897 tantièmes.

**CONTRE** : 75 sur 3897 tantièmes.

*MAYER ROLAND (38), ZHENG DEFA(37),*

**ABSTENTIONS** : 42 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42).*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**13. 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 3 000.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

**POUR** : 3781 sur 10027 tantièmes.

**CONTRE** : 117 sur 10027 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 41 tantièmes.

*ARECES - REBOLLO THIERRY/CHRISTI (41).*

77 copropriétaires totalisent 3939 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** : 3781 sur 3898 tantièmes.

**CONTRE** : 117 sur 3898 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), MAYER ROLAND(38), ZHENG DEFA (37).*

**ABSTENTIONS** : 41 tantièmes.

*ARECES - REBOLLO THIERRY/CHRISTI (41).*

77 copropriétaires totalisent 3939 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**14. POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**15. APPELS DE FONDS COMPLEMENTAIRE AU COMPTE PROCEDURE VILLE C/ NACARAT ET SDC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de voter un appel de fonds complémentaire de 5 500,00 € pour le compte de procédure, qui sera appelé en « CHARGES GENERALES » comme suit :

- 5 500,00 €, le 01 octobre 2022

**POUR** : 3687 sur 3911 tantièmes.

**CONTRE** : 224 sur 3911 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), GUETTA(53), MAYER ROLAND (38), VALENTINI THIERRY(54), ZHENG DEFA (37).*

**ABSTENTIONS** : 43 tantièmes.

*FETZER ISABELLE (43).*

**DEFAILLANTS** : 43 tantièmes.

*PERIER (43).*

79 copropriétaires totalisent 3997 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16. **APPELS DE FONDS COMPLEMENTAIRE AU COMPTE PROCEDURE PARKING**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de voter un appel de fonds complémentaire de 15 600,00 € pour le compte de procédure, qui sera appelé en « CHARGES GENERALES » comme suit :

- 5 000,00 €, le 01 juin 2022
- 5 000,00 €, le 01 juillet 2022
- 5 600,00 €, le 01 octobre 2022

**POUR** : 3693 sur 3955 tantièmes.

**CONTRE** : 262 sur 3955 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), DUWAT LENGLIN(38), GUETTA (53), MAYER ROLAND(38), VALENTINI THIERRY (54), ZHENG DEFA(37).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 42 tantièmes.

*SAGE (42).*

79 copropriétaires totalisent 3997 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17. **REALISATION D'UN AUDIT POUR ACTER DE LA FAISABILITE DE CONDAMNER L'ISSUE DE SECOURS DU PARKING DONNANT DANS LE HALL DE LA RESIDENCE ETUDIANTE**

17.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution d'un audit afin d'acter de la faisabilité de condamner une issue de secours entre le parking et la résidence étudiante, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 3784 sur 3997 tantièmes.

**CONTRE** : 213 sur 3997 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), CURMER(42), MAYER ROLAND (38), VALENTINI THIERRY(54), ZHENG DEFA (37).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

79 copropriétaires totalisent 3997 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société DEFIFEU pour un montant de 600, 00 € TTC.

**POUR** : 3678 sur 3807 tantièmes.

**CONTRE** : 129 sur 3807 tantièmes.

*MAYER ROLAND (38), VALENTINI THIERRY(54), ZHENG DEFA (37).*

**ABSTENTIONS** : 148 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), FERRE(46), MOIRIER /GUILLOUS (17), PERIER LAURENT(43),*

**DEFAILLANTS** : 42 tantièmes.

*CURMER (42).*

79 copropriétaires totalisent 3997 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 17.3 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de l'audit au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES», aux appels de provisions exigibles :

- Le 01 juillet 2022 pour 100 %

**POUR** : 3741 sur 3912 tantièmes.

**CONTRE** : 171 sur 3912 tantièmes.

*BLEAU DAVID (42), MAYER ROLAND(38), VALENTINI THIERRY (54), ZHENG DEFA(37),*

**ABSTENTIONS** : 43 tantièmes.

*PERIER LAURENT (43).*

**DEFAILLANTS** : 42 tantièmes.

*CURMER (42).*

79 copropriétaires totalisent 3997 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 18. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'EMETTEURS PARKING PAR UN SYSTEME PLUS SECURISE

##### 18.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après délibération, décide de reporter ce point à une prochaine AG.

**POUR** : 4 sur 4 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

2 copropriétaires totalisent 4 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Compte tenu de la résolution 18.1, cette résolution est sans objet.

**18.3 HONORAIRES DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Compte tenu de la résolution 18.1, cette résolution est sans objet.

**18.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Compte tenu de la résolution 18.1, cette résolution est sans objet.

**19. REALISATION DES TRAVAUX SUR LA PORTE PARKING**

**19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 4 sur 4 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

2 copropriétaires totalisent 4 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société SERFA pour un montant de 2 313,84 € TTC.

**POUR** : 2 sur 2 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 2 tantièmes.

*MOIRIER /GUILLOUS (2).*

2 copropriétaires totalisent 4 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,**

## REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

### 19.3 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % HT du montant HT des travaux.

**POUR** : 2 sur 2 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 2 tantièmes.

*MOIRIER /GUILLOUS (2).*

2 copropriétaires totalisent 2 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 19.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES PARKINGS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01 juin 2022 pour 100 %

**POUR** : 4 sur 4 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

2 copropriétaires totalisent 4 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 20. DECISION A PRENDRE POUR LIMITER LA FOURNITURE DES EMETTEURS PARKING A UN SEUL PAR PLACE DE PARKING

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après délibération, décide de reporter le vote de cette résolution à une prochaine assemblée générale.

**POUR** : 2 sur 2 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 2 tantièmes.

*MOIRIER /GUILLOUS (2).*

2 copropriétaires totalisent 2 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 21. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

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

**POUR** : 3924 sur 3962 tantièmes.

**CONTRE** : 38 sur 3962 tantièmes.

*MAYER (38)*

**ABSTENTIONS** : 17 tantièmes.

*MOIRIER/GUILLOUS (17)*

**DEFAILLANTS** : 103 tantièmes.

*VOUTERS (51), MADI (51)*

80 copropriétaires totalisent 4082 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

22. **INFORMATION** : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Résolution** :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

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 vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié 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.

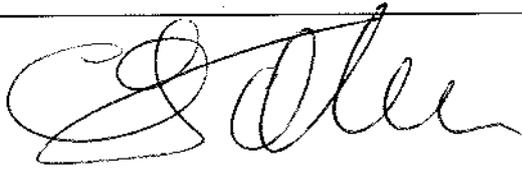
**Ecologique** : moins de production de papier

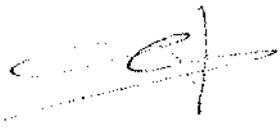
La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

23. **QUESTIONS DIVERSES**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à ...

Le Président	
Etienne VALLÉE	

Le Secrétaire	
Franca BERT	

Le(s) scrutateur(s)	
CONSEIL Jean-Marc	

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. »