

METZ, le 17 novembre 2021

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 17/11/2021
RESIDENCE PYTHAGORE QUEULEU - 4-6-8 RUE DE VERCLY
57070 METZ
N° IMMATRICULATION : AA1124338**

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept novembre à 15h00, les copropriétaires de la Résidence **PYTHAGORE QUEULEU** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic **BENEDIC SAS**, se sont réunis en assemblée générale **SALLE DE LA CAFETERIA 6 RUE DE VERCLY 57070 METZ**.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

M. APACK ANDRE a été élu président.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 58565 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1118 tantièmes

M. GIRIER CHRISTIAN (1118)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 1305 tantièmes (Vote par correspondance)

MLLE BOUY COLETTE (446), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. TARASCHINI ALAIN (366)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 58565 / 58565 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M. JAUGEON DOMINIQUE (451), M. MACLOT CLAUDE (409)

La feuille de présence fait désormais référence à 48813 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.

Changement(s) de représentant(s) : MME COURRIER MARIE-NOELLE (449), M/ME INGALA ALAIN (368), M LOPPINET YVES (459), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338), MME MONTEIL FRANCOISE (367), M/ME TIRONI JEAN (487)

RESOLUTION 2 : DESIGNATION DU/DES SCRUTATEUR(S) DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

M. LEONARD MAURICE et M MELON françois représentant la SCI DALIAN ont été élus scrutateurs.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 58565 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1118 tantièmes

M. GIRIER CHRISTIAN (1118)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 1305 tantièmes (Vote par correspondance)

MLLE BOUY COLETTE (446), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. TARASCHINI ALAIN (366)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 58565 / 58565 tantièmes.

^{DS}


^{DS}


^{DS}


^{DS}


RESOLUTION 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Mme MERNI MARILYN représentant le cabinet BENEDIC a été élue secrétaire.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 82 copropriétaires représentant 58565 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 1118 tantièmes

M. GIRIER CHRISTIAN (1118)

Sont défailnants : 3 copropriétaires représentant 1305 tantièmes (Vote par correspondance)

MLLE BOUY COLETTE (446), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. TARASCHINI ALAIN (366)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 58565 / 58565 tantièmes.

La séance est ouverte à : 15h00.

Présent(s) représenté(s)	et	86 copropriétaire(s)	Représentant	60 988 / 100000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance		86 copropriétaire(s)	Représentant	47953 / 100000 tantièmes
Absent(s)		95 copropriétaire(s)	Représentant	39 012 / 100000 tantièmes

Liste des absents

M. ALCOGNO ERIC (449), M. ALLART FREDERIC (861), M/ME APACK ANDRE (739), M. BACH RAYMOND (753), M/ME BARBARA JEAN-PIERRE (362), M/ME BARRY PASCAL (413), M/ME BARTHELEMY MARC (494), M. BOUSSAC DANIEL (782), M./MME BRANDSTETTER DAVID (362), M/ME BREGOLINI FRANCK (716), M. BRENTI NICOLAS (368), M/ME BURNOTTE JEAN (452), MME CAPONI ELIANE (475), M. CASTETS ROBERT (367), M. CECCHINI SERGE (367), MME CHAPELIER VALERIE (497), M CHATEAU KEVIN (409), M/ME COMON F OU SPREEMANN D. (78), MME COURRIER MARIE-NOELLE (449), . CRISTAL RENTE (409), SCI DALIAN S/C M. MELON (1219), M. DANLOS RAPHAEL (366), M. DE SOUZA JEAN-PIERRE (411), M/ME DIVO JEAN-LUC (732), . EFFKA S/C DE MR KOEPPEL (796), MLLE FENDLER JULIE (366), MME FOURER PATRICIA (369), M/ME FOURRIER JEAN-CLAUDE (452), M/ME FRANKA DAVID (374), MME GADAY MARION (455), M. GERARD BRUNO (363), M/ME GHARAVI (275), MME GONG XIAOYING (367), M./MME GONNAY MICHAËL (434), M/ME GORSE JEAN (1651), M/ME GRAYO FRANCOIS (934), INDIV GROSJEAN (860), M/ME HARDOUIN OU ROCCA (454), M/ME HARTZER ALAIN (409), M/ME HENAUT DAVID (822), M. HIRT RICHARD (487), M/ME HUBER HUGUES (771), M/ME HUET OLIVIER (497), . IMMOPTRIMOINE (43), M/ME INGALA ALAIN (368), M. JAUGEON DOMINIQUE (451), M. KLINKERT MARC (366), M/ME KOUN NICOLAS (411), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (366), MME LEMOUZY ALEXANDRA (370), M/ME LEONARD MAURICE (497), M LOPPINET YVES (459), M. MACLOT CLAUDE (409), MME MANCUSO MARGAUX (730), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M/ME MARTIN GERARD (350), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338), M/ME MICHELAS JEAN-FRANCOIS (366), M/ME MICHELI WILLIAM (451), M/ME MIDY FRANCIS (359), MME MONTEIL FRANCOISE (367), M./MME MONVOISIN PHILIPPE (100), M/ME MORITZ PIERROT (840), M. MOURROT REMY (451), M. MULLER ROGER (410), M. NATHAN PHILIPPE (449), M. NIVAGGIONI JEAN-PIERRE (366), M/ME ORIOLI FLAVIO (368), M. PELE VINCENT (1042), M. PERRIER MICHEL LOUIS (756), M. PERSON JEAN MARIE (553), M/ME PIBAROT YVAN (367), MME PIERRU CORINNE (484), M/ME POINSIGNON DENIS (413), IND POIRIER - FOURMOND (756), M/ME RAMOS ANIBAL (411), M. REYDEL FRANCIS (454), M/ME RICHARD CHRISTIAN (779), M/ME ROEDERER CHARLES (1496), M. SCHEMER LOTHAIRE (508), M. SCHMITT VINCENT (850), M. SCHULER JULIEN (466), M. SEIBERT CHARLES (1020), M./MME SIMOES MICKAEL (869), M. SING MARCEL-SYLVAIN (366), MME SOUDIEUX ODETTE (491), M/ME SPITZ PASCAL (403), M/ME SPREDER FLORENT (484), M. TELLE ALEXANDRE (748), M. THERY GERARD (491), M/ME THOMAS JEAN-CLAUDE (460), M/ME TIRONI JEAN (487), MR ULTSCH BERTRAND (817), M/ME USAI ITALO (800), M/ME VIEILLARD JULIEN (406)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :



RESOLUTION 4 : COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *SansVote*

Le conseil syndical réuni le 08/10/2021 sur convocation du syndic est venu vérifier les comptes de l'exercice 01/01/2020 AU 31/12/2020, définir le budget 01/01/2022 AU 31/12/2022 et établir l'ordre du jour de la présente assemblée générale.

Les points travaux votés lors de l'assemblée générale du 18/11/2020 ont été également évoqués :

- résolution 9 Remplacement des blocs de secours défectueux dans le garage au sous-sol : suite à la réception des matériaux, qui a été longue suite à la difficulté de commande, les travaux auront lieu le 22/10/2021
- résolution 10 travaux d'électricité urgent dans le garage au sous-sol : fait semaine 40
- résolution 11 Travaux sur balcon arrière : les travaux seront fait au mois de novembre
- résolution 12 Travaux urgent en toiture afin d'empêcher les pigeons de passer et loger sous la toiture et résolution 12 Travaux de nettoyage des fientes de pigeons présentent sous toiture : après de nombreuses consultations et rendez-vous sur la copropriété, le devis de la société AUXIDYS a été présenté aux membres du conseil syndical qui l'ont validé pour intervention - dès communication de la date de travaux nous ne manquerons pas de transmettre l'information

La visite de la résidence s'est effectuée avant la tenue de l'assemblée générale afin de préparer les dossiers pour l'année prochaine avec les membres du conseil syndical.

RESOLUTION 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

Le syndic rappelle qu'en application de l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires qui le désirent ont la faculté de consulter les pièces justificatives de charges, dans nos bureaux, sur simple rendez-vous, pendant tout le délai s'écoulant entre la convocation et la tenue de l'assemblée appelée à connaître les comptes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables notifiés à chaque copropriétaire, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes du syndicat pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 34 220,18 € pour les charges courantes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 79 copropriétaires représentant 57523 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2160 tantièmes

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. GASPARD VINCENT (370), M. MULLER BERNARD (859)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 1305 tantièmes (Vote par correspondance)

MLLE BOUY COLETTE (446), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. TARASCHINI ALAIN (366)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 57523 / 57523 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M/ME GORSE JEAN (1651)

La feuille de présence fait désormais référence à 50464 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.



RESOLUTION 6 : QUITUS AU SYNDIC

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 73 copropriétaires représentant 54024 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1118 tantièmes

M. GIRIER CHRISTIAN (1118)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 3428 tantièmes

M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. GASPARD VINCENT (370), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M/ME MANIAK RICHARD (410), M. MULLER BERNARD (859)

Sont défaillants : 6 copropriétaires représentant 4069 tantièmes (Vote par correspondance)

MLLE BOUY COLETTE (446), MME DELIGNY YVETTE (770), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M/ME MOCHEL PASCAL (393), MME SELLES CATHERINE (1601), M. TARASCHINI ALAIN (366)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 54024 / 55142 tantièmes.

RESOLUTION 7 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 et est arrêté à la somme de 31 800,00 €.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 58772 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1337 tantièmes

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), . LANTERNIER IMMOBILIER (406)

Sont défaillants : 6 copropriétaires représentant 2530 tantièmes (Vote par correspondance)

MLLE BOUY COLETTE (446), M/ME CENCI RENE (446), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M/ME MOCHEL PASCAL (393), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. TARASCHINI ALAIN (366)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 58772 / 58772 tantièmes.



RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 8.1 : Durée de 3 ans

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

LE CABINET BENEDIC SAS, administrateur de biens – syndic de copropriété, ayant son siège social à 1 rue de Sarre 57070 Metz représenté par Monsieur Thierry BENEDIC, représentant permanent d'AVA SASU, Présidente du Cabinet Bénédic

Immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le n°TI 391 529 252, et dont le numéro unique d'identification est 391 529 252.

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle n°CPI 5701 2017 000 020 325 délivrée le 18/07/2017 par la CCI de Metz.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2017 auprès de la MMA ENTREPRISE Courtier VERSPIEREN 8 avenue du Stade de France 93210 LA PLAINE ST DENIS, sous le n° de police 127124870.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 25/06/1993 auprès de la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont l'adresse est 16 rue Hoche Tour Kupka B TSA39999 92 919 La Défense Cedex, adhérent sous le numéro n°00395SYN201, pour un montant de 3 200 000 € au titre de son activité de syndic de copropriété.

Immatriculé à l'ORIAS sous le n°15000930, SIREN 391 529 252 et titulaire d'une police de responsabilité civile professionnelle auprès de la compagnie MMA ENTREPRISE Courtier VERSPIEREN, 8 Avenue du Stade de France 93210 SAINT-DENIS, sous le n° de police 127124870.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans

- qui commencera le : 26/09/2021
- pour se terminer le : 25/09/2024
- la mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état étant précisé que le montant des honoraires pour la 1^{ère} année s'élève à la somme de 14 475,00 € HT, soit 17 370,00 € TTC.

L'assemblée générale désigne, le président de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 52175 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 362 tantièmes

M./MME LEROUX REGIS (362)

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 5871 tantièmes

M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M/ME CROLAIS FRANCIS (446), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), M. HEIL LUCIEN (1622), . LANTERNIER IMMOBILIER



(406), M/ME MANIAK RICHARD (410), MME SCHUMACHER ANNIE (452), M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)

Sont défaillants : 7 copropriétaires représentant 4231 tantièmes (Vote par correspondance)
MLLE BOUY COLETTE (446), M/ME CHEMIN THIERRY (524), MME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M. LEURENT DANIEL (408), M/ME MOCHEL PASCAL (393), MME SELLES CATHERINE (1601), M. TARASCHINI ALAIN (366)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 52175 / 100000 tantièmes.

RESOLUTION 9 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *Titre*

Les membres du conseil syndical sont à ce jour :

M APACK André
Mme DE SOUZA Danièle
M LEONARD Maurice
M MORITZ Pierrot
Mme POINSIGNON Marie-Laure

Et fixe la durée du membre élu à la durée identique du mandat de syndic voté.

RESOLUTION 9.1 : Candidature de M APACK André

Majorité : *Article25* - Base de répartition : *Charges communes generales*

M APACK André est élu membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 85 copropriétaires représentant 61456 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 745 tantièmes
IND LEON - BERGER S/C DE MR LEON CHRISTOPHE (745)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 438 tantièmes (Vote par correspondance)
M/ME DIDRICH RENE (438)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 61456 / 100000 tantièmes.

RESOLUTION 9.2 : Candidature de Mme DE SOUZA Danièle

Majorité : *Article25* - Base de répartition : *Charges communes generales*

Mme DE SOUZA Danièle est élu membre du conseil syndical.

Cette résolution n'est pas soumise à vote car cette copropriétaire est absente et non représentée.

RESOLUTION 9.3 : Candidature de M LEONARD Maurice

Majorité : *Article25* - Base de répartition : *Charges communes generales*

M LEONARD Maurice est élu membre du conseil syndical.



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 42 copropriétaires représentant 36460 tantièmes
- Ont voté contre :** 14 copropriétaires représentant 7667 tantièmes
- Se sont abstenus :** 20 copropriétaires représentant 12172 tantièmes
- Sont défaillants :** 11 copropriétaires représentant 6340 (Vote par correspondance)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.3 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 39 copropriétaires représentant 35651 tantièmes
- Ont voté contre :** 11 copropriétaires représentant 6130 tantièmes
M/ME AMILCAR PATRICE (403), M/ME CHAMPION FRANCK (464), M. GASPARD VINCENT (370),
MME KOHLER MIREILLE (1225), M. LEURENT DANIEL (408), MME MARR ANGELINA (864), MME
NOBLOT EMMANUELLE (411), M/ME ROLLIN GERARD (451), MME SCHMITT-GOTTWALLES
SYLVIE (762), M. SIMPLOT GERARD (409), M/ME STALDER MICHEL (363)
- Se sont abstenus :** 19 copropriétaires représentant 11734 tantièmes
M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BONI VINCENT (368), M. CARABASA OLIVIER (411), M.
DEPLAACE PHILIPPE (497), M/ME FLICK GEORGES (406), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), MME
GUILLAIN MARTINE (366), M. HEIL LUCIEN (1622), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (494),
LANTERNIER IMMOBILIER (406), M LARUEL DIDIER (368), IND LEON - BERGER S/C DE MR
LEON CHRISTOPHE (745), M./MME LEROUX REGIS (362), M/ME MAJEWSKI OU BIANCHIN
STEPHANE OU BENEDICT (452), M/ME MANIAK RICHARD (410), . PICASSO (1984), M/ME
PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (368), M/ME ROUDE DOMINIQUE (494), M/ME SIMON JEAN-LUC
(411)
- Non exprimés :** 8 copropriétaires représentant 3749tantièmes
M. BOHEC HUGUES (352), M/ME CECCONI MICHEL (805), M/ME CHEMIN THIERRY (524), M/ME
CROLAIS FRANCIS (446), M/ME GIRIN GERARD (366), M/ME PETRY FREDERIC (438), MME
SCHUMACHER ANNIE (452), M. TARASCHINI ALAIN (366)
- Sont défaillants :** 10 copropriétaires représentant 5375 tantièmes (Vote par correspondance)
M/ME BARADEL PASCAL (445), MLLE BOUY COLETTE (446), M/ME CENCI RENE (446), MME
DELIGNY YVETTE (770), MME DESMAREST JACQUELINE (366), MME FRESNEAU THI KIM ANH
(493), M. JONAS FRANCIS (772), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386), M. PETITEVILLE HERVE
(842), MME ROUZET MICHELE (409)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 35651 / 41781 tantièmes.

RESOLUTION 9.4 : Candidature de M MORITZ Pierrot

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales

M MORITZ Pierrot est élu membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 85 copropriétaires représentant 61052 tantièmes
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 745 tantièmes
IND LEON - BERGER S/C DE MR LEON CHRISTOPHE (745)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 842 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PETITEVILLE HERVE (842)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 61052 / 100000 tantièmes.

RESOLUTION 9.5 : Candidature de Mme POINSIGNON Marie-IAURE

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

Mme POINSIGNON Marie-Laure est élu membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 85 copropriétaires représentant 61052 tantièmes
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 745 tantièmes
IND LEON - BERGER S/C DE MR LEON CHRISTOPHE (745)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 842 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PETITEVILLE HERVE (842)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 61052 / 100000 tantièmes.

RESOLUTION 9.6 : Candidature de M COMON Frédéric

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

M COMON Frédéric est élu membre du conseil syndical.

Cette résolution n'est pas soumise à vote car ce copropriétaire est absent et non représenté.

RESOLUTION 9.7 : Candidature de M MOCHEL Pascal

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

M MOCHEL Pascal est élu membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 83 copropriétaires représentant 60144 tantièmes
- Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 908 tantièmes
M/ME BARADEL PASCAL (445), M. SCHULTZ OLIVIER (463)
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 745 tantièmes
IND LEON - BERGER S/C DE MR LEON CHRISTOPHE (745)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 842 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PETITEVILLE HERVE (842)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 60144 / 100000 tantièmes.

RESOLUTION 9.8 : Candidature de CERS

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

CERS est élu membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 6 copropriétaires représentant 10361 tantièmes
M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), SNC CERS (642),
M/ME DOMINICI DORIAN (393), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), M/ME ZERDOUN -
NAKACHE (486)
- Ont voté contre :** 70 copropriétaires représentant 44697 tantièmes
- Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 3092 tantièmes
M. DIER MICHEL (1675), M/ME RICHARD JEAN-LUC (965), MME SCHUMACHER ANNIE (452)



Sont défaillants : 8 copropriétaires représentant 4489 (Vote par correspondance)

MLLE BOUY COLETTE (446), M/ME CENCI RENE (446), MME DELIGNY YVETTE (770), MME DESMAREST JACQUELINE (366), M/ME DIDRICH RENE (438), M. JONAS FRANCIS (772), M. PETITEVILLE HERVE (842), MME ROUZET MICHELE (409)

La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 10361 tantièmes, résolution rejetée.

RESOLUTION 10 : EN CAS D'ELECTION D'UN CONSEIL SYNDICAL, FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST OBLIGATOIRE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe à la somme de 2 000,00 € TTC, le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical, par le syndic, est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 86 copropriétaires représentant 62176 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 463 tantièmes (Vote par correspondance)

M. SCHULTZ OLIVIER (463)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 62176 / 100000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : EN CAS D'ELECTION D'UN CONSEIL SYNDICAL (+ DE 3 MEMBRES) DELEGATION DE POUVOIR A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PRENDRE TOUT OU PARTIE DES DECISIONS RELEVANT DE LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, et après en avoir délibéré, décide de déléguer au conseil syndical le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité de l'article 24 (sauf pour l'approbation des comptes, la fixation du budget prévisionnel et les adaptations du règlement de copropriété aux évolutions législatives) et fixe à la somme de 4 000,00 € le montant maximum des sommes allouées audit conseil.

Cette délégation ne pourra dépasser deux ans mais pourra être renouvelée.

Par ailleurs, le syndicat devra souscrire pour chaque conseiller syndical une assurance de responsabilité civile.

Pour l'exercice de sa délégation, le conseil syndical votera à la majorité de ses membres, le président ayant voix prépondérante en cas de partage des voix. Il établira un rapport et rendra compte à l'assemblée générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 50652 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 9454 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), . LANTERNIER IMMOBILIER (406)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 879 tantièmes

M/ME BARADEL PASCAL (445), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434)

Sont défaillants : 3 copropriétaires représentant 1654 tantièmes (Vote par correspondance)

MLLE BOUY COLETTE (446), IND LEON - BERGER S/C DE MR LEON CHRISTOPHE (745), M. SCHULTZ OLIVIER (463)



Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 50652 / 100000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : EN CAS D'ELECTION D'UN CONSEIL SYNDICAL (- DE 3 MEMBRES) FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES JUSQU'AUQUEL LE CONSEIL SYNDICAL PEUT PRENDRE UNE DECISION

Majorité : Article25 - Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe à la somme de 5 000,00 € TTC, le montant des contrats et marchés jusqu'auquel le conseil syndical peut prendre une décision.

Cette résolution n'est pas soumise à vote au vue de la résolution n°11.

RESOLUTION 13 : EN L'ABSENCE DE CONSEIL SYNDICAL, FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES JUSQU'AUQUEL LE SYNDIC PEUT ENGAGER, SEUL, DES DEPENSES

Majorité : Article25 - Base de répartition : Charges communes generales

En l'absence de conseil syndical, l'assemblée Générale, après en avoir délibéré, fixe à la somme de 5 000,00 € TTC, le montant des contrats et marchés jusqu'auquel le syndic peut engager, seul, des dépenses.

Cette résolution n'est pas soumise à vote au vue de la résolution n°11.

RESOLUTION 14 : FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE

Majorité : Article25 - Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe à la somme de 2 000,00 € TTC, le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 50363 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 9454 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), . LANTERNIER IMMOBILIER (406)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 493 tantièmes

MME FRESNEAU THI KIM ANH (493)

Sont défaillants : 4 copropriétaires représentant 2329 tantièmes (Vote par correspondance)

MLLE BOUY COLETTE (446), MME DESMAREST JACQUELINE (366), M. JONAS FRANCIS (772), IND LEON - BERGER S/C DE MR LEON CHRISTOPHE (745)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 50363 / 100000 tantièmes.

RESOLUTION 15 : AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE TENIR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR DE MANIERE DEMATERIALISEE (VOTE PAR CORRESPONDANCE OU VISIO)

Majorité : Article24 - Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale autorise le syndic à tenir les assemblées générales à venir de manière dématérialisée (vote par correspondance ou visio).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 79 copropriétaires représentant 49471 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1601 tantièmes
MME SELLES CATHERINE (1601)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 10376 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), M. PETITEVILLE HERVE (842), M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 1191 tantièmes (Vote par correspondance)
MLLE BOUY COLETTE (446), IND LEON - BERGER S/C DE MR LEON CHRISTOPHE (745)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 49471 / 51072 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M/ME APACK ANDRE (739), MME COURRIER MARIE-NOELLE (449), SCI DALIAN S/C M. MELON (1219), INDIV GROSJEAN (860), M/ME HUBER HUGUES (771), M/ME INGALA ALAIN (368), M/ME LEONARD MAURICE (497), M LOPPINET YVES (459), M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE (519), M/ME MICHEL SCHOR JOEL (1338), MME MONTEIL FRANCOISE (367), M/ME MORITZ PIERROT (840), M/ME POINSIGNON DENIS (413), M/ME ROEDERER CHARLES (1496), M./MME SIMOES MICKAEL (869), M/ME SPREDER FLORENT (484), M/ME TIRONI JEAN (487)

La feuille de présence fait désormais référence à 62639 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.

RÉSOLUTION 16 : QUESTIONS DIVERSES RELATIVES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

Majorité : *SansVote*

- Le syndic va demander des devis pour stopper les infiltrations dans le garage. Les infiltrations proviennent de la terrasse à l'arrière de la résidence ainsi que pour renforcer les ventelles
- Le syndic va demander des devis pour la mise en peinture des parties communes ainsi que les portes des appartements afin de mettre en place un plan quinquennal des travaux
- Il est constaté en façade des coulures au niveau de la façade avant - il est demandé de faire des devis de reprise des soudures au niveau des couvertines et la reprise en peinture de la partie de façade concernée
- Les portes coupes feu plient les cadres de porte, le syndic va demander des devis afin de mettre en place des ventouses qui seraient reliées au système incendie de la copropriété
- Le syndic va demander des devis pour le renforcement des ventelles dans le garage

RÉSOLUTION 17 : CONVOCATIONS ET NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDÉE ELECTRONIQUE

Majorité : *SansVote*

La réglementation relative à l'utilisation de la Lettre Recommandée Electronique a évolué.

En effet, à compter du 01/01/2019, les LRE devront être qualifiées.

A compter de cette date, des certificats de sécurité devront être fournis aux expéditeurs et les destinataires devront prouver leur identité.

A ce jour les prestataires qui distribuent les LRE n'ont pas de solution technique concernant ce second impératif.

Par précaution et afin d'assurer la validité des convocations d'assemblée générale LE CABINET BENEDIC a donc décidé que les envois par LRE seraient suspendus.



Cette suspension est également préconisée par les différents syndicats professionnels de l'immobilier.

Le syndic déplore cette situation et reviendra vers les copropriétaires dès que les acteurs du marché auront trouvé des solutions à ce problème de certification.

Toutefois, et dès que nous pourrons reprendre ce service, il suffit de compléter la lettre d'accord jointe à la présente convocation qu'il conviendra de nous retourner par lettre recommandée classique, électronique ou de nous remettre lors de l'assemblée.

Les copropriétaires dont les noms figurent ci-dessous remettent au syndic, lors de la présente assemblée, le formulaire confirmant leur souhait de recevoir les convocations et notifications par voie électronique :

M..... + signature
M..... + signature
M..... + signature
M..... + signature

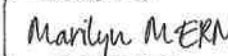
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h00.

Président
M. APACK

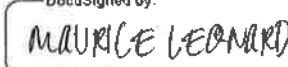
DocuSigned by:

B8DBAAA596F7444...


Secrétaire
Mme MERNI MARILYN
Représentant le cabinet BENEDIC

DocuSigned by:

4125D7985D7C412...

Scrutateur
M. LEONARD

DocuSigned by:

9B36B640E9C2480...

Scrutateur
M MELON français
représentant la SCI DALIAN

DocuSigned by:

D54A24824A6D4F6...

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

DS


DS


DS


DS


Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 2 : DESIGNATION DU/DES SCRUTATEUR(S) DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 4 : COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : SansVote

RESOLUTION 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 6 : QUITUS AU SYNDIC

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 7 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT

Majorité : Titre

RESOLUTION 8.1 : Durée de 3 ans

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

RESOLUTION 9.1 : Candidature de M APACK André

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9.2 : Candidature de Mme DE SOUZA Danièle

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9.3 : Candidature de M LEONARD Maurice

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9.3 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9.4 : Candidature de M MORITZ Pierrot

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9.5 : Candidature de Mme POINSIGNON Marie-IAURE

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9.6 : Candidature de M COMON Frédéric

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9.7 : Candidature de M MOCHEL Pascal

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9.8 : Candidature de CERS

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 10 : EN CAS D'ELECTION D'UN CONSEIL SYNDICAL, FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST OBLIGATOIRE

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 11 : EN CAS D'ELECTION D'UN CONSEIL SYNDICAL (+ DE 3 MEMBRES) DELEGATION DE POUVOIR A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PRENDRE TOUT OU PARTIE DES DECISIONS RELEVANT DE LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 12 : EN CAS D'ELECTION D'UN CONSEIL SYNDICAL (- DE 3 MEMBRES) FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES JUSQU'AUQUEL LE CONSEIL SYNDICAL PEUT PRENDRE UNE DECISION

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 13 : EN L'ABSENCE DE CONSEIL SYNDICAL, FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES JUSQU'AUQUEL LE SYNDIC PEUT ENGAGER, SEUL, DES DEPENSES

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 14 : FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 15 : AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE TENIR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR DE MANIERE DEMATERIALISEE (VOTE PAR CORRESPONDANCE OU VISIO)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 16 : QUESTIONS DIVERSES RELATIVES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

Majorité : SansVote

RESOLUTION 17 : CONVOCATIONS ET NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Majorité : SansVote

