

Metz, le 24 juin 2022

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24/06/2022**  
**4-6-8 RUE DE VERCLY**  
**57070 METZ**  
**N° IMMATRICULATION : AA1124338**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre juin à 14h00, 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 Cafétaria de la Résidence 4/6/8 rue de Verclly 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 : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

M/ME **APACK ANDRE** a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 58 copropriétaires représentant 41425 tantièmes  
**Sont défallants :** 2 copropriétaires représentant 2092 tantièmes (Vote par correspondance)  
MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 41425 / 41425 tantièmes.**

---

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

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

M/ME **BARADEL PASCAL** a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 58 copropriétaires représentant 41425 tantièmes  
**Sont défallants :** 2 copropriétaires représentant 2092 tantièmes (Vote par correspondance)  
MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 41425 / 41425 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

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

MME **LEMAITRE Christel** a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 58 copropriétaires représentant 41425 tantièmes  
**Sont défallants :** 2 copropriétaires représentant 2092 tantièmes (Vote par correspondance)  
MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 41425 / 41425 tantièmes.**

La séance est ouverte à : 14h30.

Présent(s) et représenté(s)	60 copropriétaire(s)	Représentant	43517 / 100000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	34 copropriétaire(s)	Représentant	28792 / 100000 tantièmes

Absent(s)	102 copropriétaire(s)	Représentant	56483 / 100000 tantièmes
-----------	-----------------------	--------------	--------------------------

Liste des absents

<sup>DS</sup>  
u

<sup>DS</sup>  
BF

<sup>DS</sup>  
Aap

M. ALCOGNO ERIC (449), M. ALLART FREDERIC (861), M. BACH RAYMOND (753), M/ME BADUREAU SERGE (452), M/ME BARBARA JEAN-PIERRE (362), M/ME BARRY PASCAL (413), M/ME BARTHELEMY MARC (494), M. BLOCK FLORENT (409), M. BOHEC HUGUES (352), M/ME BONI VINCENT (368), M. BOUSSAC DANIEL (782), M/MMF BRANDSTETTER DAVID (362), M/ME BREGOLINI FRANCK (716), M. BRENTI NICOLAS (368), M/ME BURNOTTE JEAN (452), M/ME CAPONI ELIANE (475), M/ME CARNET JEAN-MARIE (434), M. CASTETS ROBERT (367), M. CECCHINI SERGE (367), M/ME CECCONI MICHEL (805), M/ME CHAPELIER VALERIE (497), M. CHATEAU KEVIN (409), . CRISTAL RENTE (409), M/ME CROLAIS FRANCIS (446), M. DANLOS RAPHAEL (366), M. DE SOUZA JEAN-PIERRE (411), M/ME DEFOSSE GERARD (892), M/ME DESMAREST JACQUELINE (366), M/ME DIDRICH RENE (438), M/ME DIVO JEAN-LUC (732), M/ME DOMINICI DORIAN (393), M./MME DUMITRU IONUT-ALEXANDRU (1152), M. DUMOULIN MATTHIEU (363), . EFFKA S/C DE MR KOEPEL (796), M/ME FENDLER JULIE (366), M/ME FLICK GEORGES (406), M/ME FOURER PATRICIA (369), M/ME FOURRIER JEAN-CLAUDE (452), M/ME FRANKA DAVID (374), M/ME FRESNEAU THI KIM ANH (493), M/ME GADAY MARION (455), M. GASPARD VINCENT (370), M/ME GHARAVI (275), M. GIRIER CHRISTIAN (1118), M/ME GONG XIAOYING (367), M./MME GONNAY MICHAËL (434), INDIV GROSJEAN (860), M/ME HARDOUIN OU ROCCA (454), M. HEIL LUCIEN (1622), M/ME HENAUT DAVID (822), M. HIRT RICHARD (487), M/ME HUBER HUGUES (771), M/ME HUET OLIVIER (497), M/ME INGALA ALAIN (368), M. JACQUEMIN DOMINIQUE (494), M. JONAS FRANCIS (772), M/ME KOUN NICOLAS (411), . LANTERNIER IMMOBILIER (406), M. LARUEL DIDIER (368), M/ME LEMOUZY ALEXANDRA (370), IND LEON - BERGER S/C DE MR LEON CHRISTOPHE (745), M. LEURENT DANIEL (408), M/ME MAJEWSKI OU BIANCHIN STEPHANE OU BENEDICT (452), M/ME MANCUSO MARGAUX (730), M/ME MANIAK RICHARD (410), M/ME MARTIN GERARD (350), M/ME MEDOC PAUL (708), M/ME MICHELAS JEAN-FRANCOIS (366), M/ME MICHELI WILLIAM (451), M/ME MIDY FRANCIS (359), M./MME MONVOISIN PHILIPPE (100), M. MOUROT REMY (451), M. MULLER ROGER (410), M. NATHAN PHILIPPE (449), M. NIVAGGIONI JEAN-PIERRE (366), M/ME NOBLOT EMMANUELLE (411), M/ME ORIOLI FLAVIO (368), M. PELE VINCENT (1042), M. PERRIER MICHEL LOUIS (756), M. PERSON JEAN MARIE (553), M/ME PIBAROT YVAN (367), . PICASSO (1984), M/ME PIERRU CORINNE (484), IND POIRIER - FOURMOND (756), M/ME RAMOS ANIBAL (411), M. REYDEL FRANCIS (454), M/ME RICHARD CHRISTIAN (779), M/ME ROEDERER CHARLES (1496), M/ME ROLLIN GERARD (451), M. SCHEMER LOTHAIRE (508), M. SCHMITT VINCENT (850), M. SCHULER JULIEN (466), M. SEIBERT CHARLES (1020), M/ME SIMON JEAN-LUC (411), M. SING MARCEL-SYLVAIN (366), M/ME SPITZ PASCAL (403), M/ME STALDER MICHEL (363), M. TARASCHINI ALAIN (366), M. TELLE ALEXANDRE (748), 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 s'est réuni sur place le 05.05.2022 afin de faire le tour de la résidence et évoquer les différentes problématiques rencontrées dans la résidence.

#### RESOLUTION 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes générales

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 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 30.272,85 € euros pour les charges courantes et de 4 511.14 € euros pour les charges pour travaux décomposé comme suit :

- 2159.22 € euros concernant les travaux électrique dans le garage.
- 2351.92 € euros concernant les blocs de secours.

#### Résultat du vote :

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 41701 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1816 tantièmes

M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. MULLER BERNARD (859), M/ME THOMAS JEAN-CLAUDE (460) représenté(e) par M/ME MORITZ PIERROT

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 41701 / 41701 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 2021.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 54 copropriétaires représentant 39216 tantièmes

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 2485 tantièmes

M/ME MOCHEL PASCAL (393), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 1816 tantièmes

M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. MULLER BERNARD (859), M/ME THOMAS JEAN-CLAUDE (460)  
représenté(e) par M/ME MORITZ PIERROT

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 39216 / 41701 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 7 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

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 01/01/2023 au 31/12/2023 et est arrêté à la somme de 31800,00 €.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 52 copropriétaires représentant 38346 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 486 tantièmes

M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)

**Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 4685 tantièmes

M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. MULLER BERNARD (859), M/ME PIGNATIELLO JEAN-PHILIPPE (368), MME SELLES CATHERINE (1601), M. SIMPLOT GERARD (409), M. THERY GERARD (491), M/ME THOMAS JEAN-CLAUDE (460) représenté(e) par M/ME MORITZ PIERROT

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 38346 / 38832 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 8 : 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 en cas de nécessité et avec accord du conseil syndical à tenir les assemblées générales à venir de manière dématérialisée (vote par correspondance ou visio).

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 52 copropriétaires représentant 31477 tantièmes

**Ont voté contre :** 6 copropriétaires représentant 11183 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), IMMOPTRIMOINE (43), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 857 tantièmes

M. KLINKERT MARC (366), M. THERY GERARD (491)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 31477 / 42660 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 9 : CONVOCATIONS ET NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE**

Majorité : SansVote

Vous avez la possibilité de recevoir les convocations et procès verbaux d'assemblée générale sous forme électronique via la réception sur votre boîte mail d'une lettre recommandée électronique (LRE).

Cette possibilité, en plus de ses vertus écologiques (diminution des envois papiers) et de vous éviter un déplacement, permettra également à votre copropriété de faire des économies substantielles sur les frais postaux.

Afin de bénéficier de 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/Mme MORITZ  
M TIRONI  
M/Mme MONET  
M MARMOIS  
Mme GUILLAIN  
M PIGNATIELLO  
M LEONARD  
M/Mme BARADEL  
M/Mme APACK

---

**RESOLUTION 10 : LA COPROPRIÉTÉ DISPOSANT D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT AVEC ACCÈS SÉCURISÉ A USAGE PRIVATIF, DÉCISION A PRENDRE QUANT A FAIRE RÉALISER LES TRAVAUX NÉCESSAIRES AU NIVEAU DES PARTIES COMMUNES AFIN DE PERMETTRE A CHAQUE COPROPRIÉTAIRE QUI LE SOUHAITE DE FAIRE INSTALLER, PAR LA SUITE ET A SES FRAIS, UNE BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE OU HYBRIDE** ✗

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

offre OCEA :  
offre HELLIO :  
L'assemblée générale propose de reporter ce point à la prochaine Assemblée Générale afin de connaître qui prendra en charge l'installation des bornes le cas échéant.

Résultat du vote :

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 10.1 : Décision à prendre quant à faire réaliser les travaux nécessaires au niveau des parties communes :** ✗

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

Résultat du vote :

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 10.2 : Choix de l'entreprise :** ✗

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

Résultat du vote :

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 11 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A LA REPRISE DES NIDS DE POULE**

Majorité : *Titre*

---

**RESOLUTION 11.1 : Décision de réaliser les travaux :** ✓

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

- L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de faire procéder à la reprise des nids de poule situés sur le parking de la résidence.

Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 48 copropriétaires représentant 27241 tantièmes

**Ont voté contre :** 5 copropriétaires représentant 9776 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802),  
IMMO PATRIMOINE (43), MME MARR ANGELINA (864), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 1987 tantièmes  
SNC CERS (642), M. MULLER BERNARD (859), M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)  
**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 4513 tantièmes (Vote par correspondance)  
M. DELIGNY ERIC (770), M/ME GORSE JEAN (1651), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 27241 / 37017 tantièmes.**

**RESOLUTION 11.2 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :**

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

L'Assemblée Générale délègue pouvoir au conseil syndical, assisté du syndic, afin de faire une mise en concurrence et de choisir, à l'issue, l'entreprise retenue pour les travaux pour un coût maximum de 1500 € TTC.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 47 copropriétaires représentant 28272 tantièmes  
**Ont voté contre :** 5 copropriétaires représentant 9396 tantièmes  
M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), IMMOPATRIMOINE (43), M/ME LENTZ GERARD (484), M. SCHULTZ OLIVIER (463)  
**Se sont abstenus :** 6 copropriétaires représentant 3757 tantièmes  
SNC CERS (642), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), MME MARR ANGELINA (864), M. MULLER BERNARD (859), M. SIMPLOT GERARD (409), M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)  
**Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 2092 tantièmes (Vote par correspondance)  
MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 28272 / 37668 tantièmes.**

**RESOLUTION 11.3 : Modalités de financement :**

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

L'assemblée générale décide que ces travaux seront inclus dans le budget ordinaire.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 45 copropriétaires représentant 24212 tantièmes  
**Ont voté contre :** 6 copropriétaires représentant 10907 tantièmes  
M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), M. DELIGNY ERIC (770), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), IMMOPATRIMOINE (43), MME KOHLER MIREILLE (1225), M. SCHULTZ OLIVIER (463)  
**Se sont abstenus :** 5 copropriétaires représentant 3791 tantièmes  
SNC CERS (642), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. DIER MICHEL (1675), M. THERY GERARD (491), M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)  
**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 4607 tantièmes (Vote par correspondance)  
M/ME GORSE JEAN (1651), MME MARR ANGELINA (864), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 24212 / 35119 tantièmes.**

**RESOLUTION 11.4 : Utilisation du fonds travaux :**

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

L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux déjà constitué à hauteur de .....€.

**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 11.5 : Dates d'exigibilité :**

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

L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 11.6 : Honoraires :**

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



L'assemblée générale, conformément au mandat en cours, fixe les honoraires du syndic pour cette mission à 5 % HT du montant de ces travaux HT.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 12 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A L ELAGAGE DES ARBRES**

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



**L'assemblée générale demande d'annuler ce point car il convient à CERS de prendre en charge l'élagage.**

**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 12.1 : Décision de réaliser les travaux :**

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



**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 12.2 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :**

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



**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 12.3 : Modalités de financement :**

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



**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 12.4 : Utilisation du fonds travaux :**

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



**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 12.5 : Dates d'exigibilité :**

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes générales*



**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 12.6 : Honoraires :**

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes générales*



**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 13 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES REPRISES D ACROTÈRES ET BALCONS**

Majorité : *Titre*

**RESOLUTION 13.1 : Décision de réaliser les travaux :**

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



- L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de faire procéder aux travaux des acrotères et reprise des balcons

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 48 copropriétaires représentant 27621 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 463 tantièmes

M. SCHULTZ OLIVIER (463)

**Se sont abstenus :** 9 copropriétaires représentant 13341 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), M. DELIGNY ERIC (770), M. DIER MICHEL (1675), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), . IMMO PATRIMOINE (43), M. MULLER BERNARD (859), M/ME THOMAS JEAN-CLAUDE (460) représenté(e) par M/ME MORITZ PIERROT, M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)

**Sont défallants :** 2 copropriétaires représentant 2092 tantièmes (Vote par correspondance)

MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 27621 / 28084 tantièmes.**

**RESOLUTION 13.2 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :**

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes générales*



L'Assemblée Générale délègue pouvoir au conseil syndical, assisté du syndic, afin de faire une mise en concurrence et de choisir, à l'issue, l'entreprise retenue pour les travaux pour un coût maximum de 2810.50 € TTC pour les acrotères et 5392.20€ TTC pour les balcons selon devis de la société Alibat remis le jour de l'assemblée générale.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 45 copropriétaires représentant 26231 tantièmes

**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 947 tantièmes

M/ME LENTZ GERARD (484), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

**Se sont abstenus :** 10 copropriétaires représentant 13477 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. DIER MICHEL (1675), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), . IMMO PATRIMOINE (43), M. MULLER BERNARD (859), M. SIMPLOT GERARD (409), M/ME THOMAS JEAN-CLAUDE (460) représenté(e) par M/ME MORITZ PIERROT, M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)

**Sont défallants :** 3 copropriétaires représentant 2862 tantièmes (Vote par correspondance)  
M. DELIGNY ERIC (770), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 26231 / 27178 tantièmes.**

**RESOLUTION 13.3 : Modalités de financement :**

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

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés au moyen de 2 appel(s) de fonds exceptionnel(s) appelé(s) sur la masse générale.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 45 copropriétaires représentant 25783 tantièmes

**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 1688 tantièmes  
MME KOHLER MIREILLE (1225), M. SCHULTZ OLIVIER (463)

**Se sont abstenus :** 9 copropriétaires représentant 12700 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. DIER MICHEL (1675), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), IMMOPATRIMOINE (43), M. THERY GERARD (491), M/ME THOMAS JEAN-CLAUDE (460) représenté(e) par M/ME MORITZ PIERROT, M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)

**Sont défallants :** 4 copropriétaires représentant 3346 tantièmes (Vote par correspondance)

M. DELIGNY ERIC (770), M/ME LENTZ GERARD (484), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 25783 / 27471 tantièmes.**

**RESOLUTION 13.4 : Utilisation du fonds travaux :**

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

L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux déjà constitué à hauteur de .....€.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 13206 tantièmes

M/ME AMILCAR PATRICE (403), M/ME CENCI RENE (446), M/ME CHAMPION FRANCK (464), M/ME COMON F OU SPREEMANN D. (78), M/ME GIRIN GERARD (366), M/ME GORSE JEAN (1651), M/ME HENQUINET-FROSSARD JACQUES (608), M. KLINKERT MARC (366), MME KOHLER MIREILLE (1225), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (366), M./MME LEROUX REGIS (362), MME MARR ANGELINA (864), M. MULLER BERNARD (859), M&ML NAVARRETTE OU MAJET KEVIN OU EMILIE (366), M. PETITEVILLE HERVE (842), M/ME PETRY-FREDERIC (438), M/ME RICHARD JEAN-LUC (965), M/ME ROUDE DOMINIQUE (494), MME ROUZET MICHELE (409), MME SCHMITT-GOTTWALLES SYLVIE (762), M. SCHULTZ OLIVIER (463), M. SIMPLOT GERARD (409)

**Ont voté contre :** 25 copropriétaires représentant 14339 tantièmes

**Se sont abstenus :** 10 copropriétaires représentant 13110 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. DIER MICHEL (1675), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), IMMOPATRIMOINE (43), M/ME LENTZ GERARD (484), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386) représenté(e) par M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE, M. THERY GERARD (491), M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)

**Sont défallants :** 3 copropriétaires représentant 2862 (Vote par correspondance)

M. DELIGNY ERIC (770), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 13206 tantièmes.**

**RESOLUTION 13.5 : Dates d'exigibilité :**

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

L'assemblée générale décide que les appels de fonds seront exigibles aux dates ci-dessous :

-1er octobre 2022

-1er janvier 2023



**Résultat du vote :**

- Ont voté pour :** 43 copropriétaires représentant 25035 tantièmes  
**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 1688 tantièmes  
MME KOHLER MIREILLE (1225), M. SCHULTZ OLIVIER (463)  
**Se sont abstenus :** 12 copropriétaires représentant 13932 tantièmes  
M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M. DIER MICHEL (1675), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), . IMMOPTRIMOINE (43), M/ME LENTZ GERARD (484), M./MME LEROUX REGIS (362), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386) représenté(e) par M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE, M. THERY GERARD (491), M/ME THOMAS JEAN-CLAUDE (460) représenté(e) par M/ME MORITZ PIERROT, M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)  
**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 2862 tantièmes (Vote par correspondance)  
M. DELIGNY ERIC (770), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 25035 / 26723 tantièmes.**

**RESOLUTION 13.6 : Honoraires :**

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

L'assemblée générale, conformément au mandat en cours, fixe les honoraires du syndic pour cette mission à 3.5 % HT du montant de ces travaux HT.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

**Résultat du vote :**

- Ont voté pour :** 36 copropriétaires représentant 21031 tantièmes  
**Ont voté contre :** 10 copropriétaires représentant 6260 tantièmes  
M/ME AMILCAR PATRICE (403), M. DELAPLACE PHILIPPE (497), M/ME GIRIN GERARD (366), MME KOHLER MIREILLE (1225), M/ME LENTZ GERARD (484), M./MME LEROUX REGIS (362), MME MARR ANGELINA (864), M. MULLER BERNARD (859), M/ME PETRY FREDERIC (438), MME SCHMITT-GOTTWALLES SYLVIE (762)  
**Se sont abstenus :** 11 copropriétaires représentant 13364 tantièmes  
M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (1604), SNC CERS (642), M. DIER MICHEL (1675), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (6802), . IMMOPTRIMOINE (43), SCI LA CLEF DE SCY S/C M/ME VERDUN LAURENT (366), M/ME NOGARA JEAN-MARC (386) représenté(e) par M/ME MARMOIS JEAN-PIERRE, M. SIMPLOT GERARD (409), M. THERY GERARD (491), M/ME THOMAS JEAN-CLAUDE (460) représenté(e) par M/ME MORITZ PIERROT, M/ME ZERDOUN - NAKACHE (486)  
**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 2862 tantièmes (Vote par correspondance)  
M. DELIGNY ERIC (770), MME SELLES CATHERINE (1601), MME SOUDIEUX ODETTE (491)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 21031 / 27291 tantièmes.**

**RESOLUTION 14 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PEINTURE DES COULOIRS**

Majorité : Annulée – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale demande que ce point soit reporté à l'ordre du jour de la prochaine AG ce qui permettra de retravailler les devis et de faire des devis par niveau.

**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

**RESOLUTION 14.1 : Décision de réaliser les travaux :**

Majorité : Annulée – Base de répartition : Charges communes générales

**Résultat du vote :**

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 14.2 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :**

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes générales*

✕

Résultat du vote :

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 14.3 : Modalités de financement :**

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes générales*

✕

Résultat du vote :

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 14.4 : Utilisation du fonds travaux :**

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes générales*

✕

Résultat du vote :

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 14.5 : Dates d'exigibilité :**

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes générales*

✕

Résultat du vote :

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 14.6 : Honoraires :**

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes générales*

✕

Résultat du vote :

**Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote**

---

**RESOLUTION 15 : INFORMATION SUR L'OBLIGATION DE S'ASSURER CONTRE LES RISQUES DE RESPONSABILITE CIVILE**

Majorité : *SansVote*

Le syndic informe les copropriétaires des nouvelles obligations et réglementations de la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.

Chaque copropriétaire a l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou non occupant (application immédiate).

En tant que propriétaire, vous êtes responsable des dommages que votre bien loué peut causer à l'immeuble, à votre locataire ou à toute autre personne.

Le syndic recommande donc à chaque propriétaire de contacter son assurance afin de vérifier la souscription de cette garantie et de faire le nécessaire dans les plus brefs délais si besoin.

---

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

Majorité : *Sans Vote*

Monsieur COMON souhaiterait intégrer le conseil syndical. L'assemblée générale demande que cette demande soit présentée lors du renouvellement du conseil syndical en 2024.

L'assemblée générale demande au syndic de se rapprocher de CERS afin que lui soit communiqué les rapports d'intervention de la société en charge des éléments de sécurité.  
L'assemblée générale demande s'il est possible de renforcer les vanelles au niveau façade parking extérieur.

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h45.**

**Président**  
M/ME APACK

DocuSigned by:  
  
B8DBAAA596F7444...

**Secrétaire**  
MME LEMAITRE

DocuSigned by:  
  
734C213EFF444EA...

**Scrutateur n°1**  
M/ME BARADEL

DocuSigned by:  
  
0FAF3B4016B243C...

**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. »*

**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 SCRUTEUR(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 01/01/2021 AU 31/12/2021**

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 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 8 : 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 9 : CONVOCATIONS ET NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 10 : LA COPROPRIÉTÉ DISPOSANT D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT AVEC ACCÈS SÉCURISÉ A USAGE PRIVATIF, DÉCISION A PRENDRE QUANT A FAIRE RÉALISER LES TRAVAUX NÉCESSAIRES AU NIVEAU DES PARTIES COMMUNES AFIN DE PERMETTRE A CHAQUE COPROPRIÉTAIRE QUI LE SOUHAITE DE FAIRE INSTALLER, PAR LA SUITE ET A SES FRAIS, UNE BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE OU HYBRIDE**

Majorité : Annulée – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 10.1 : Décision à prendre quant à faire réaliser les travaux nécessaires au niveau des parties communes :**

Majorité : Annulée – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 10.2 : Choix de l'entreprise :**

Majorité : Annulée – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 11 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A LA REPRISE DES NIDS DE POULE**

Majorité : Titre

**RESOLUTION 11.1 : Décision de réaliser les travaux :**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 11.2 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :**

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 11.3 : Modalités de financement :**

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 11.4 : Utilisation du fonds travaux :**

Majorité : Annulée – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 11.5 : Dates d'exigibilité :**

Majorité : Annulée – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 11.6 : Honoraires :**

Majorité : Annulée – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 12 : DECISION A PRENDRE QUANT A FAIRE PROCEDER A L'ELAGAGE DES ARBRES**

Majorité : Annulée – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 12.1 : Décision de réaliser les travaux :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 12.2 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 12.3 : Modalités de financement :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 12.4 : Utilisation du fonds travaux :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 12.5 : Dates d'exigibilité :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 12.6 : Honoraires :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 13 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES REPRISES D ACROTERES ET BALCONS**  
Majorité : *Titre*

**RESOLUTION 13.1 : Décision de réaliser les travaux :**  
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges communes generales*

✓

**RESOLUTION 13.2 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :**  
Majorité : *Majorité simple*– Base de répartition : *Charges communes generales*

✓

**RESOLUTION 13.3 : Modalités de financement :**  
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges communes generales*

✓

**RESOLUTION 13.4 : Utilisation du fonds travaux :**  
Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 13.5 : Dates d'exigibilité :**  
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges communes generales*

✓

**RESOLUTION 13.6 : Honoraires :**  
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges communes generales*

✓

**RESOLUTION 14 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PEINTURE DES COULOIRS**  
Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 14.1 : Décision de réaliser les travaux :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 14.2 : Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 14.3 : Modalités de financement :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 14.4 : Utilisation du fonds travaux :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 14.5 : Dates d'exigibilité :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 14.6 : Honoraires :**  
Majorité : *Annulée*– Base de répartition : *Charges communes generales*

X

**RESOLUTION 15 : INFORMATION SUR L'OBLIGATION DE S'ASSURER CONTRE LES RISQUES DE RESPONSABILITE CIVILE**  
Majorité : *SansVote*

**RESOLUTION 16 : QUESTIONS DIVERSES RELATIVES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE**  
Majorité : *Sans Vote*

