

Copropriété

SDC - 35 - RT DOMAINE DE VAL QUEVEN
KERROUSSEAU
56530 - QUEVEN - France

Syndic en activité

SEINE GESTION (SYNDIC DE COPROPRIETE)

186 rue Cardinet
75017 - PARIS - France
Téléphone : 01.75.43.15.30
Adresse e-mail : contact@seinegestion.com



Procès-verbal Assemblée générale du 10 septembre 2021

Les copropriétaires se sont réunis :

Le 10 septembre 2021 à 09:50
RUE DE GESTEL

"Salle Robert Jégousse - Située entre le complexe sportif de Kerlébert et le centre commercial Leclerc"
56530 - VAL QUEVEN
France

Sur convocation régulière qui leur a été adressée par « SEINE GESTION (SYNDIC DE COPROPRIETE) », syndic de la copropriété.

Il a été établi une feuille de présences émargée par tous les copropriétaires présents et les mandataires en entrant en séance. Cette feuille a été certifiée exacte par le président de l'assemblée générale et par le(s) scrutateur(s).

Il en résulte que sont présents (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • BERNARD VALERIE (MME) (151) • BOYER André Marie / MONTAGUT Blandine Marie (M.& MME) (120) • CANO Robert et Cyrille (M.& MME) (120) • CHEVALIER Roger (M.& MME) (120) • DESIREE Claude (MADAME) (151),
• KARMES Serge (M.& MME) (120) • LESOURD Christian (M.& MME) (120) • MEDARD Didier André / BIET Laurence Anne Marie (M.& MME) (151) • NAVARRE Yves Henri ou DARCHIS NAVARRE Dominique Annie C (M.ou MME) (120) • SOLIS Patrick - PANOT Maguy (M. OU ME) (120) • VASSEUR Dominique (M.& MME) (107)

Soit 12 copropriétaires / 77 copropriétaires, 1520 tantièmes / 10000 tantièmes:

Il en résulte que sont représentés (*tantième entre parenthèses*):

AUVRELE Patrick Joseph / DROUET Annie Marie-Thérèse (M.& MME), représenté par CANO (151) • CHAKIR Mustapha (M.& MME), représenté par SOLIS (219) • CLARA Elizabeth (MLLE), représenté par SOLIS (95) • CREY Eric (MONSIEUR), représenté par SOLIS (151) • DE SOUSA - FRANGEUL Richard-Armando ou Muriel (M.& MME), représenté par SOLIS (120) • DUPUIS Lionel (M.& MME), représenté par SOLIS (120) • IMBERT Lionel (MONSIEUR), représenté par SOLIS (120) • LAPIERRE Patrice (M.& MME), représenté par SOLIS (151) • MIEULET DE RICAUMONT Hervé (M.& MME), représenté par SOLIS (120) • MINGER Cédric ROBERT Alexandra (M ET MLE), représenté par SOLIS (107) • RAVAUD Joëlle Maryse Claudine (MADAME), représenté par SOLIS (120) • SAUBION Christophe (MONSIEUR), représenté par CANO (120)

Soit 12 copropriétaires / 77 copropriétaires, 1594 tantièmes / 10000 tantièmes:

Il en résulte qu'ont voté par correspondance (*tantième entre parenthèses*):

DAVY Jean-Christophe (M.& MME), vote(s) reçu le 04/09/2021 (120) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME), vote(s) reçu le 22/08/2021 (120) • FALAISE Pascal (M.& MME), vote(s) reçu le 22/08/2021 (99) • LENNE Benoit (M.& MME), vote(s) reçu le 06/08/2021 (120) • MATHIEU Sébastien (MONSIEUR), vote(s) reçu le 06/09/2021 (99) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME), vote(s) reçu le 29/07/2021 (120) • SILVESTRE Robert (M.& MME), vote(s) reçu le 05/08/2021 (151) • SORNAY Jean Jean (M.& MME), vote(s) reçu le 04/08/2021 (120) • STYC Richard (M), vote(s) reçu le 19/08/2021 (95) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME), vote(s) reçu le 22/08/2021 (120) • VICTOR Richard (M.& MME), vote(s) reçu le 22/08/2021 (120)

Soit 11 copropriétaires / 77 copropriétaires, 1284 tantièmes / 10000 tantièmes:

Il en résulte que sont absents (*tantième entre parenthèses*):

ABRARD Philippe (M.& MME) (120) • AMISTADI Mireille (MADAME) (99) • AQUILINA Antoine (MONSIEUR) (271) • BOUDROT Michel (MONSIEUR) (151) • BOULANGER Gilles (M.& MME) (120) • BUET Alain Jean Jacques / SMALL Christine Madelein (M.& MME) (120) • CARAYOL Odile (MADAME) (120) • CARPIN Firmin et Marie-laure (M.& MME) (180) • CHARRE Jean-Luc (M.& MME) (95) • CLEMENT/CHOUNINA Jérôme / Siméona (M.& MME) (120) • COHEN Robert Michael / LE MOUËL Servane (M.& MME) (151),
• COURTY André (M. OU ME) (120) • DELAUAUD - CHABANOL Charline (MLLE) (99) • DIBADY Valéry TESSIER Mélanie (M ET MLE) (120) • DONDELET Marc (MONSIEUR) (120) • DUIZIDOU Catherine (MADAME) (99) • FLEURY Pascal (Mr) (151) • HUET Sylvain (MONSIEUR) (99) • JOUSSAUME David - IBERT Ludivine (M ET MLE) (120) • KOCH François (M.& MME) (120) • LAMURE Roger (MONSIEUR) (151) • LERISSE Michel (MONSIEUR) (180) • LESADE LIBOUTTON (M ET MLE) (271) • LOISEAU GRENET David (M ET

MLE) (151) • MOERMAN Adrien René (MONSIEUR) (120) • MOREL Eddie (M.& MME) (99) • PAGNON Emmanuel (M.& MME) (95)
• PEDRETTI Daniel et Régine (M.& MME) (107) • PICAUDE Philippe (M.& MME) (120) • PLOT Julien Jean-Yves / CHAUVIN Céline
Françoise (M.& MME) (151) • PUSCHMANN Stéphane (MONSIEUR) (120) • RICHARD Philippe (M. OU ME) (120) • RONDEL Philippe
(M.& MME) (120) • SAMSOEN Fabrice Pierre / BELY Patricia Olga (M.& MME) (120) • SCHIHIN Romain Fabien Charles (MONSIEUR)
(120) • SEVESTRE Jean Louis Gilles (MONSIEUR) (151) • SUPERNAT Fabien René Alain (MONSIEUR) (151) • SUTTER Arnaud (M.&
MME) (120) • TEQUI Claude Marie / FUGIER Dominique Nicole (M.& MME) (120) • TULLE Yolène (MADAME) (120) • VACHAUDEZ
Laurent (M.& MME) (120) • VALENZA Thierry (M.& MME) (180)

Soit 42 copropriétaires / 77 copropriétaires, 5602 tantièmes / 10000 tantièmes:

Cette feuille de présences permet de constater que 35 copropriétaires possédant 4398 tantièmes de copropriétés sont présents ou représentés. En conséquence, la dite assemblée générale est déclarée valablement constituée et peut délibérer sur l'ordre du jour.

Handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a stylized 'B' followed by 'CC'.

Ordre du jour

1. Élection du président de séance
2. Élection du ou des scrutateurs
3. Élection du secrétaire
4. Principe de tenue d'AG à distance
5. Compte-rendu de l'activité du Conseil Syndical
6. Élection des membres du conseil syndical
7. Dispense de mise en concurrence du contrat de syndic
8. Approbation des comptes de l'exercice cité en référence
9. Vote du budget prévisionnel - 2022
10. Appel de fonds sur travaux, loi Alur - 2022
11. Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire la consultation préalable du conseil syndical
12. Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire toute mise en concurrence
13. Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
14. Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)
15. Autorisation permanente accordée à la Police Nationale, à la Police Municipale, ainsi qu'à la Gendarmerie Nationale pour pénétrer dans les parties communes
16. Travaux d'entretien des gouttières / chéneaux et contrôle des toitures
17. Réalisation d'une bordure en béton pour le parking
18. Nettoyage des façades des bâtiments
19. Honoraires syndic pour le suivi des travaux
20. Questions diverses



Résolutions

1 Élection du président de séance

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, désigne Monsieur SOLIS comme président de séance

Résultat du vote

Ont voté pour : 35 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4398 / 4398

La résolution a été approuvée

2 Élection du ou des scrutateurs

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, désigne Monsieur LESOURD comme scrutateur(s).

Rappel des textes :

Il convient de vérifier le nombre de scrutateurs éventuellement imposé par le règlement de copropriété et de réaliser autant de scrutins que de postes à pourvoir. Si le règlement de copropriété est muet, il faut désigner deux scrutateurs au moins, sauf à constater l'absence de candidature pour le second poste.

Résultat du vote

Ont voté pour : 35 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4398 / 4398

La résolution a été approuvée

3 Élection du secrétaire

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, désigne Seine Gestion comme secrétaire.

Résultat du vote

Ont voté pour : 35 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4398 / 4398

La résolution a été approuvée

4 Principe de tenue d'AG à distance

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée valide le principe de tenue des AG à distance, tel que prévu par la loi ELAN.

Rappel des textes :

Détail des textes :

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Section 1 : Dispositions générales. (Articles 17 à 29) :

[...]

- Article 17-1 A : Les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.

Les conditions d'identification des copropriétaires usant de moyens de communication électronique pour participer à l'assemblée générale et les modalités de remise au syndic du formulaire de vote par correspondance sont définies par décret en Conseil d'État.

Résultat du vote

Ont voté pour (tantième entre parenthèses):

 CL

DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120) • DESIREE Claude (MADAME) (151) • FALAISE Pascal (M.& MME) (99) • LENNE Benoit (M.& MME) (120) • MATHIEU Sébastien (MONSIEUR) (99) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120) • SORNAY Jean Jean (M.& MME) (120) • STYC Richard (M) (95) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120) • VICTOR Richard (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 1284 / 4398

Ont voté contre : 23 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2963 / 4398

S'est abstenu (*tantième entre parenthèses*):

SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 151 / 4398

La résolution a été rejetée

5 Compte-rendu de l'activité du Conseil Syndical

Majorité nécessaire : Majorité sans vote

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, pour l'année écoulée, de l'exécution de sa mission.

Monsieur Solis précise que les copropriétaires n'ont pas reçu le compte d'exploitation de la part du locataire - exploitant, le groupe LAGRANGE.

Rappel des textes :

Article 22 du décret du 17 mars 1967.

Réponse ministérielle : « Un compte rendu oral à l'assemblée générale peut suffire puisque le compte rendu écrit ne figure pas dans la liste des documents dont la notification, en même temps que l'ordre du jour, est obligatoire pour la validité des décisions de l'assemblée générale ou pour l'information des copropriétaires, en vertu de l'article 11 du décret du 17 mars 1967 modifié. L'établissement d'un écrit est cependant conseillé pour en garder la trace » (Questions réponses, J.O. Assemblée Nationale, 30 novembre 2004, p. 9511, n° 46780).

Résultat du vote

Résolution sans vote nécessaire

6 Élection des membres du conseil syndical

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 25, suivi du 25-1

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Copropriétaires nommés :

- ANNE Michel (M.& MME)
- BERNARD VALERIE (MME)
- CANO Robert et Cyrille (M.& MME)
- CHEVALIER Roger (M.& MME)
- LESOURD Christian (M.& MME)
- NAVARRE Yves Henri ou DARCHIS NAVARRE Dominique Annie C (M.ou MME)
- SOLIS Patrick - PANOT Maguy (M. OU ME)
- VASSEUR Dominique (M.& MME)

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu et pour une durée identique à celle du syndic, désigne comme membre du conseil syndical les copropriétaires cités

Résultat du vote

Ont voté pour (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • AUVRELE Patrick Joseph / DROUET Annie Marie-Thérèse (M.& MME) (151) • BERNARD VALERIE (MME) (151) • BOYER André Marie / MONTAGUT Blandine Marie (M.& MME) (120) • CANO Robert et Cyrille (M.& MME) (120) • CHAKIR Mustapha (M.& MME) (219) • CHEVALIER Roger (M.& MME) (120) • CLARA Elizabeth (MLLE) (95) • CREY Eric (MONSIEUR) (151) • DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) • DE SOUSA - FRANGEUL Richard-Armando ou Muriel (M.& MME) (120) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120) • DESIREE Claude (MADAME) (151) • DUPUIS Lionel (M.& MME) (120) • FALAISE Pascal (M.& MME) (99) • IMBERT Lionel (MONSIEUR) (120) • KARMES Serge (M.& MME) (120) • LAPIERRE Patrice (M.& MME) (151) • LENNE Benoit (M.& MME) (120) • LESOURD Christian (M.& MME) (120) • MATHIEU Sébastien (MONSIEUR) (99) • MEDARD Didier André / BIET Laurence Anne Marie (M.& MME) (151) • MIEULET DE RICAUMONT Hervé (M.& MME) (120) • MINGER Cédric ROBERT Alexandra (M ET MLE) (107) • NAVARRE Yves Henri ou DARCHIS NAVARRE Dominique Annie C (M.ou MME) (120) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120) • RAVAUD Joëlle Maryse Claudine (MADAME) (120) • SAUBION Christophe (MONSIEUR) (120) • SOLIS Patrick - PANOT Maguy (M. OU ME) (120) • SORNAY Jean Jean (M.& MME) (120) • STYC Richard (M) (95) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120) • VASSEUR Dominique (M.& MME) (107) • VICTOR

Richard (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 4247 / 10000

S'est abstenu (*tantième entre parenthèses*):

SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 151 / 10000

La résolution a été rejetée en premier vote

Ont voté pour en second vote : 34 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4247 / 4398

S'est abstenu en second vote (*tantième entre parenthèses*):

SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 151 / 4398

La résolution a été approuvée en second vote

7 Dispense de mise en concurrence du contrat de syndic

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée informe le conseil syndical de son obligation de mettre en concurrence le contrat de syndic à chaque désignation.

Cette obligation pouvant engager la responsabilité du conseil syndical peut cependant être dispensée par un vote en AG.

L'assemblée décide de dispenser le conseil syndical, sur l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic.

Résultat du vote

Ont voté pour : 30 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 3813 / 4398

A voté contre (*tantième entre parenthèses*):

SILVESTRE Robert (M.& MME) (151)

Soit un total de tantièmes de 151 / 4398

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120) • FALAISE Pascal (M.& MME) (99) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

• STYC Richard (M) (95)

Soit un total de tantièmes de 434 / 4398

La résolution a été approuvée

8 Approbation des comptes de l'exercice cité en référence

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Exercice de référence : Exercice du 1 janvier 2020 au 31 décembre 2020

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve les comptes arrêtés pour l'exercice cité en référence

Résultat du vote

Ont voté pour : 35 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4398 / 4398

La résolution a été approuvée

9 Vote du budget prévisionnel - 2022

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Exercice de référence : Exercice du 1 janvier 2020 au 31 décembre 2020

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve le budget prévisionnel de l'exercice cité en référence pour le montant mentionné. Les provisions seront appelées selon la périodicité mentionnée et exigible dès le premier jour.

Résultat du vote

Ont voté pour : 35 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4398 / 4398

La résolution a été approuvée

10 Appel de fonds sur travaux, loi Alur - 2022

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 25, suivi du 25-1

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Montants liés :

Date de génération de l'appel	Date	Montant
1 décembre 2021	1 janvier 2022	1 096,50 €
1 mars 2022	1 avril 2022	1 096,50 €
1 juin 2022	1 juillet 2022	1 096,50 €
1 septembre 2022	1 octobre 2022	1 096,50 €
Total		4 386,00 €

Résolution :

L'assemblée générale fixe à 5% du budget prévisionnel le montant alloué pour le fonds travaux

L'assemblée donne mandat au syndic pour placer les fonds sur un livret A ouvert à cet effet, qui resteront acquis au syndicat des copropriétaires (non remboursé en cas de vente).

Rappel des textes :

Depuis le 1er janvier 2017, certaines copropriétés doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel. Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5% du budget prévisionnel.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots de copropriété et que le syndicat de copropriétaires décide de ne pas constituer le fonds par un vote en assemblée générale à l'unanimité,
 - ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir.
- La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

Résultat du vote

Ont voté pour (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • AUVRELE Patrick Joseph / DROUET Annie Marie-Thérèse (M.& MME) (151) • BERNARD VALERIE (MME) (151) • BOYER André Marie / MONTAGUT Blandine Marie (M.& MME) (120) • CANO Robert et Cyrille (M.& MME) (120) • CHAKIR Mustapha (M.& MME) (219) • CHEVALIER Roger (M.& MME) (120) • CLARA Elizabeth (MLLE) (95) • CREY Eric (MONSIEUR) (151) • DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) • DE SOUSA - FRANGEUL Richard-Armando ou Muriel (M.& MME) (120) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120) • DESIREE Claude (MADAME) (151) • DUPUIS Lionel (M.& MME) (120) • FALAISE Pascal (M.& MME) (99) • IMBERT Lionel (MONSIEUR) (120) • KARMES Serge (M.& MME) (120) • LAPIERRE Patrice (M.& MME) (151) • LENNE Benoit (M.& MME) (120) • LESOURD Christian (M.& MME) (120) • MATHIEU Sébastien (MONSIEUR) (99) • MEDARD Didier André / BIET Laurence Anne Marie (M.& MME) (151) • MIEULET DE RICAUMONT Hervé (M.& MME) (120) • MINGER Cédric ROBERT Alexandra (M ET MLE) (107) • NAVARRE Yves Henri ou DARCHIS NAVARRE Dominique Annie C (M.ou MME) (120) • RAVAUD Joëlle Maryse Claudine (MADAME) (120) • SAUBION Christophe (MONSIEUR) (120) • SILVESTRE Robert (M.& MME) (151) • SOLIS Patrick - PANOT Maguy (M. OU ME) (120) • SORNAY Jean Jean (M.& MME) (120) • STYC Richard (M) (95) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120) • VASSEUR Dominique (M.& MME) (107) • VICTOR Richard (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 4278 / 10000

A voté contre (*tantième entre parenthèses*):

PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 120 / 10000

La résolution a été rejetée en premier vote

Ont voté pour en second vote : 34 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4278 / 4398

A voté contre en second vote (*tantième entre parenthèses*):

PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 120 / 4398

La résolution a été approuvée en second vote**11****Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire la consultation préalable du conseil syndical****Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Montant : 5 000,00 €

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation préalable du conseil syndical est obligatoire. Ce montant est mentionné en référence.

Résultat du vote

Ont voté pour : 35 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4398 / 4398

La résolution a été approuvée

12 Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire toute mise en concurrence

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Montant : 5 000,00 €

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic doit procéder obligatoirement à une mise en concurrence et présenter au moins trois propositions commerciales. Ce montant est mentionné en référence.

Résultat du vote

Ont voté pour : 33 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4183 / 4398

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) • STYC Richard (M) (95)

Soit un total de tantièmes de 215 / 4398

La résolution a été approuvée

13 Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 25, suivi du 25-1

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Montant : 6 000,00 €

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, a fixé le montant de la somme des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales, sauf urgence pour l'entretien de l'immeuble (hors budget). Ce montant est mentionné en référence.

Résultat du vote

Ont voté pour (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) • AUVRELE Patrick Joseph / DROUET Annie Marie-Thérèse (M.& MME) (151) • BERNARD VALERIE (MME) (151) • BOYER André Marie / MONTAGUT Blandine Marie (M.& MME) (120) • CANO Robert et Cyrille (M.& MME) (120) • CHAKIR Mustapha (M.& MME) (219) • CHEVALIER Roger (M.& MME) (120) • CLARA Elizabeth (MLLE) (95) • CREY Eric (MONSIEUR) (151) • DE SOUSA - FRANGEUL Richard-Armando ou Muriel (M.& MME) (120) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120) • DESIREE Claude (MADAME) (151) • DUPUIS Lionel (M.& MME) (120) • FALAISE Pascal (M.& MME) (99) • IMBERT Lionel (MONSIEUR) (120) • KARMES Serge (M.& MME) (120) • LAPIERRE Patrice (M.& MME) (151) • LENNE Benoit (M.& MME) (120) • LESOURD Christian (M.& MME) (120) • MATHIEU Sébastien (MONSIEUR) (99) • MEDARD Didier André / BIET Laurence Anne Marie (M.& MME) (151) • MIEULET DE RICAUMONT Hervé (M.& MME) (120) • MINGER Cédric ROBERT Alexandra (M ET MLE) (107) • NAVARRE Yves Henri ou DARCHIS NAVARRE Dominique Annie C (M.ou MME) (120) • RAVAUD Joëlle Maryse Claudine (MADAME) (120) • SAUBION Christophe (MONSIEUR) (120) • SILVESTRE Robert (M.& MME) (151) • SOLIS Patrick - PANOT Maguy (M. OU ME) (120) • SORNAY Jean Jean (M.& MME) (120) • STYC Richard (M) (95) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120) • VASSEUR Dominique (M.& MME) (107) • VICTOR Richard (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 4158 / 10000

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 240 / 10000

La résolution a été rejetée en premier vote

Ont voté pour en second vote : 33 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4158 / 4398

Se sont abstenus en second vote (*tantième entre parenthèses*):

DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 240 / 4398

La résolution a été approuvée en second vote

14

Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

Après avoir été informée de la possibilité prévue par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation de faire réaliser un diagnostic technique global afin d'information sur la situation générale de l'immeuble et sur les éventuels travaux à prévoir mais le syndicat ayant indiqué ne pas avoir obtenu de devis malgré ses démarches, l'assemblée générale décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Rappel des textes :

Article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation

Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble;
- 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
- 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Résultat du vote

Ont voté pour (*tantième entre parenthèses*):

DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) · FALAISE Pascal (M.& MME) (99) · LENNE Benoit (M.& MME) (120) · MATHIEU Sébastien (MONSIEUR) (99) · TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 558 / 4398

Ont voté contre : 27 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 3505 / 4398

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

DESFRICHE-DORIA Hervé (M.& MME) (120) · STYC Richard (M) (95) · VICTOR Richard (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 335 / 4398

La résolution a été rejetée

15

Autorisation permanente accordée à la Police Nationale, à la Police Municipale, ainsi qu'à la Gendarmerie Nationale pour pénétrer dans les parties communes

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 25, suivi du 25-1

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne l'autorisation permanente aux services de Police et de Gendarmerie de pénétrer sur les parties communes de la Copropriété.

Résultat du vote

Ont voté pour (*tantième entre parenthèses*):

ANNE Michel (M.& MME) (120) · AUVRELE Patrick Joseph / DROUET Annie Marie-Thérèse (M.& MME) (151) · BERNARD VALERIE (MME) (151) · BOYER André Marie / MONTAGUT Blandine Marie (M.& MME) (120) · CANO Robert et Cyrille (M.& MME) (120) · CHAKIR Mustapha (M.& MME) (219) · CHEVALIER Roger (M.& MME) (120) · CLARA Elizabeth (MLLE) (95) · CREY Eric (MONSIEUR) (151) · DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) · DE SOUSA - FRANGEUL Richard-Armando ou Muriel (M.& MME) (120) · DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120) · DESIREE Claude (MADAME) (151) · DUPUIS Lionel (M.& MME) (120) · FALAISE Pascal (M.& MME) (99) · IMBERT Lionel (MONSIEUR) (120) · KARMES Serge (M.& MME) (120) · LAPIERRE Patrice (M.& MME) (151) · LENNE Benoit (M.& MME) (120) · LESOURD Christian (M.& MME) (120) · MATHIEU Sébastien (MONSIEUR) (99) · MEDARD Didier André / BIET Laurence Anne Marie (M.& MME) (151) · MIEULET DE RICAUMONT Hervé (M.& MME) (120) · MINGER Cédric ROBERT Alexandra (M ET MLE) (107) · NAVARRE Yves Henri ou DARCHIS NAVARRE Dominique Annie C (M.ou MME) (120) · PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120) · RAVAUD Joëlle Maryse Claudine (MADAME) (120) · SAUBION Christophe (MONSIEUR) (120) · SILVESTRE Robert (M.& MME) (151) · SOLIS Patrick - PANOT Maguy (M. OU ME) (120)

• SORNAY Jean Jean (M.& MME) (120) • STYC Richard (M) (95) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120) • VASSEUR Dominique (M.& MME) (107) • VICTOR Richard (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 4398 / 10000

La résolution a été rejetée en premier vote

Ont voté pour en second vote : 35 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4398 / 4398

La résolution a été approuvée en second vote

16 Travaux d'entretien des gouttières / chéneaux et contrôle des toitures

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Travaux : DO E001

Montant lié :

Date de génération de l'appel	Date	Montant
15 novembre 2021	1 décembre 2021	1,00 €
Total		1,00 €

Résolution :

L'assemblée est informée que les chéneaux, ainsi que les gouttières ont besoin d'un entretien complet sur l'ensemble des toitures de la résidence.

De même, suite aux précédentes intempéries, les couvertures de toitures ont subies des pressions nécessitant une intervention pour assurer la pérennité des équipements sur la durée.

L'assemblée prends acte de ces nécessités, et après avoir pris connaissance de la proposition annexée à la convocation, décide de :

Reporter cette décision à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

Ont voté pour : 27 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 3480 / 4398

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120) • FALAISE Pascal (M.& MME) (99) • LENNE Benoit (M.& MME) (120) • MATHIEU Sébastien (MONSIEUR) (99) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120) • SORNAY Jean Jean (M.& MME) (120) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 918 / 4398

La résolution a été approuvée

17 Réalisation d'une bordure en béton pour le parking

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Travaux : Bordure béton pour le parking

Montant lié :

Date de génération de l'appel	Date	Montant
1 décembre 2021	1 janvier 2022	1,00 €
Total		1,00 €

Résolution :

L'assemblée est informée que la bordure en bois permettant d'encadrer les massifs du parking, sont très usés et ne permettent plus de contenir les débordements des plantes.

L'assemblée prends connaissance du devis proposé pour mettre en place une bordure en béton, plus résistante dans le temps.

L'assemblée décide de provisionner la somme de 5136 €, pour valider la proposition de l'entreprise SARL OGUZ.

L'assemblée donne pouvoir au syndic pour valider la proposition.

Résultat du vote

Ont voté pour (*tantième entre parenthèses*):

DESFRICHE-DORIA Hervé (M.& MME) (120) • FALAISE Pascal (M.& MME) (99) • LENNE Benoit (M.& MME) (120)
• SORNAY Jean Jean (M.& MME) (120) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 579 / 4398

Ont voté contre : 30 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 3819 / 4398

La résolution a été rejetée

18 Nettoyage des façades des bâtiments

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Travaux : Nettoyage des façades dégradées

Montant lié :

Date de génération de l'appel	Date	Montant
1 novembre 2021	1 décembre 2021	1,00 €
Total		1,00 €

Résolution :

L'assemblée est informée de l'état des façades des bâtiments A, B, C, D, E et F.

L'assemblée prend connaissance du devis de l'entreprise RAUB, joint à la convocation.

L'assemblée générale décide de reporter cette décision à la prochaine assemblée générale

Résultat du vote

Ont voté pour : 26 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 3364 / 4398

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

DAVY Jean-Christophe (M.& MME) (120) • DESFRICHES-DORIA Hervé (M.& MME) (120) • FALAISE Pascal (M.& MME) (99) • LENNE Benoit (M.& MME) (120) • PONTOIZEAU Alain (M.& MME) (120) • SORNAY Jean Jean (M.& MME) (120)
• STYC Richard (M) (95) • TANGUI Karl et Martine (M.& MME) (120) • VICTOR Richard (M.& MME) (120)

Soit un total de tantièmes de 1034 / 4398

La résolution a été approuvée

19 Honoraires syndic pour le suivi des travaux

Majorité nécessaire : Majorité à l'article 24

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

L'assemblée donne son accord pour que le syndic perçoive une rémunération égale à 2% HT du montant des travaux HT.

Cela afin d'effectuer le suivi administratif et comptable des travaux de la présente AG.

Résultat du vote

Ont voté contre : 35 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 4398 / 4398

La résolution a été rejetée

20 Questions diverses

Majorité nécessaire : Majorité sans vote

Clé de répartition du vote : CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

Résolution :

Questions débattues à l'Assemblée Générale, ne faisant pas l'objet d'un vote.

- les espaces verts et l'aire de jeux manquent d'entretien et ne sont pas adaptés
- les candélabres sont hors d'usage. une entreprise était intervenue. le syndic fait le point sur la situation et en fera le rapport au conseil syndical
- le syndic prendra attache avec le locataire afin de l'informer de ses obligations en matière d'entretien
- le locataire, le groupe LAGRANGE est absent

Résultat du vote

Résolution sans vote nécessaire

BC

Clôture

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le présent procès-verbal est clos à ____ H ____ et le président lève la séance.

Le président



Le(s) scrutateur(s)



Le secrétaire

SEINE GESTION

syndic-gérance-transaction

186 rue Cardinet 75017 PARIS

RCS Paris 501 489 470

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (L. n°85-1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa » (Article 42 modifié de la loi du 10 juillet 1965 alinéa 2).