

Ref : 200

Copropriété FARGUES ST HILAIRE - RESIDENCE DU CLOS LAFFITE  
20 ROUTE DE MAISON ROUGE  
33370 , FARGUES ST HILAIRE

## Procès Verbal de FARGUES ST HILAIRE - RÉSIDENCE DU CLOS LAFITTE du 21/02/2023

Les copropriétaires de l'immeuble : FARGUES ST HILAIRE - RESIDENCE DU CLOS LAFFITE 20 ROUTE DE MAISON ROUGE 33370 , FARGUES ST HILAIRE se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

### Ordre du jour

- 1/ ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE - Article 24 (Majorité simple)
- 2/ ELECTION DU SCRUTATEUR - Article 24 (Majorité simple)
- 3/ ELECTION D'UN SECRÉTAIRE - Article 24 (Majorité simple)
- 4/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 5/ VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2024 AU 31.12.2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 6/ QUITUS AU SYNDIC. - Article 24 (Majorité simple)
- 7/ DÉSIGNATION DU SYNDIC. - Article 25 (Majorité absolue)
- 8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. LAUNAY. - Article 25 (Majorité absolue)
- 9/ MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS. - Article 25 (Majorité absolue)
- 10/ MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL. - Article 25 (Majorité absolue)
- 11 / POINT D'INFORMATION

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations , en Présentiel, à distance, en vote par correspondance qui atteste :

**Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :** 40 copropriétaires représentant 7503.0 / 10000.0 ièmes

**Etaient ABSENTS :** 42 copropriétaires représentant 2497.0 / 10000.0 ièmes

**Copropriétaires absents non représentés à la cloture de la séance :** Monsieur Et Madame Sandin Richard (59), Monsieur Et Madame Valette Guy (59), Monsieur Et Madame Boutron Thierry (59), Monsieur Firmin André (59), Monsieur Et Madame De Foresta Guy (59), Monsieur Raharijaona Stéphane (59), Monsieur Et Madame Leveille Nicolas (59), Monsieur Et Madame Bousquet Philippe (59), Monsieur Et Madame Cortesi David (59), Madame Gaussen Eva (69), Monsieur Et Madame Renaudie Gilbert (59), Monsieur Bris Pascal (59), Monsieur Et Madame Delaroche Robert (59), Monsieur Et Madame Willeman Stéphane & Devin Dominique (59), Monsieur Cornesse Bernard (59), Monsieur Mevaere



Vincent (59), Monsieur Cadot Florian (59), Monsieur Et Madame Tonnelier Christian (59), Monsieur Et Madame Gallorini Romuald & Coeugnet Nathalie (59), Monsieur Et Madame Bouchy David (59), Monsieur Baril Marc (59), Monsieur Et Madame Caminiti Antoine (59), Monsieur Persol Stéphane (59), Monsieur Et Madame Martinez Christophe (59), Monsieur Et Madame Fleurentin Eric (59), Monsieur Et Madame Morel Jean Marc (59), Monsieur Et Madame Gou Jean Christophe (59), Monsieur Guitheaux Gilles (59), Monsieur Et Madame Chasseboeuf Jean Claude (59), Monsieur Et Madame Barneoud Franck (59), Monsieur Et Madame Coussergues Géraud (59), Monsieur Et Madame Roudet Jean Pierre (59), Monsieur Et Madame David Claude (59), Monsieur Et Madame Bouilliard Bernard (59), Sarl Geopro Monsieur Denis Georget (59), Monsieur Et Madame Canet Maurice (59), Monsieur Deguine Olivier (59), Monsieur Et Madame Botet Emmanuel (59), Monsieur Et Madame Bourgoignon Marc (68), Monsieur Et Madame Vadrot Rémy (59), Madame, Monsieur Gangloff (59), Madame Masson Champy Séverine (59)

**La séance a débuté le 21 fév. 2023 à 18:05:34 (GMT+01:00) Paris**

### **1/ ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE- Article 24 (Majorité simple)**

Monsieur Lermant est élu(e) président(e) de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	98,43%	7385.0 / 7503.0	38 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 7503.0	0 / 40
Abstention	1,57%	118.0 / 7503.0	2 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Monsieur Et Madame Davy Jean Louis (59), Madame Balency Bearn Christine (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Balency Bearn Christine (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

### **2/ ELECTION DU SCRUTATEUR- Article 24 (Majorité simple)**

Monsieur Launay est élu(e) scrutateur (trice).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	98,43%	7385.0 / 7503.0	38 / 40



Contre	0,00%	0.0 / 7503.0	0 / 40
Abstention	1,57%	118.0 / 7503.0	2 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Monsieur Et Madame Davy Jean Louis (59), Madame Balency Bearn Christine (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Balency Bearn Christine (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

### **3/ ELECTION D'UN SECRÉTAIRE- Article 24 (Majorité simple)**

Domusvi Conseil Immobilier est élu secrétaire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	93,71%	7031.0 / 7503.0	34 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 7503.0	0 / 40
Abstention	6,29%	472.0 / 7503.0	6 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Monsieur Et Madame Davy Jean Louis (59), Monsieur Et Madame Couturier Bruno & Maitre Magali (118), Madame Balency Bearn Christine (59), Monsieur Et Madame Bonniel Marie Aude (59), Monsieur Et Madame Cueff Emmanuel (118), Madame Beaussart Gisèle (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Monsieur Et Madame Couturier Bruno & Maitre Magali (118), Madame Balency Bearn Christine (59), Monsieur Et Madame Bonniel Marie Aude (59), Monsieur Et Madame Cueff Emmanuel (118), Madame Beaussart Gisèle (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

### **4/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022- Article 24 (Majorité simple)**

Pièces annexes :

L'état financier après répartition au 31.12.2022 (annexe 1)

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1.01.2022 au 31.12.2022 comprenant :

L'état financier après répartition au 31.12.2022 (Annexe 1)



Le compte général de l'exercice clos réalisé du 01.01.2022 au 31.12.2022

Comprenant :

les charges et produits de l'exercice par nature

les opérations courantes par clés de répartition

La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	99,21%	7444.0 / 7503.0	39 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 7503.0	0 / 40
Abstention	0,79%	59.0 / 7503.0	1 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Madame Balency Bearn Christine (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Balency Bearn Christine (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

**5/ VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2024 AU 31.12.2024- Article 24 (Majorité simple)**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 5500.00 euros.

Rappel : Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provision émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (Article 14 – 1 de la loi du 10 juillet 1965)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
-------------	--------------------	-------------	--------------------------



Pour	97,64%	7326.0 / 7503.0	37 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 7503.0	0 / 40
Abstention	2,36%	177.0 / 7503.0	3 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Monsieur Et Madame Provence Jean Albert (59), Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59), Madame Balency Bearn Christine (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59), Madame Balency Bearn Christine (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

#### **6/ QUITUS AU SYNDIC.- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée donne au syndic Quitus plein et entier de sa gestion pour l'exercice arrêté au 31.12.2022.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	97,51%	7316.0 / 7503.0	37 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 7503.0	0 / 40
Abstention	2,49%	187.0 / 7503.0	3 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Monsieur Fayette Philippe (69), Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59), Madame Balency Bearn Christine (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59), Madame Balency Bearn Christine (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

#### **7/ DÉSIGNATION DU SYNDIC.- Article 25(Majorité absolue)**

**PJ : Contrat de syndic**

L'Assemblée Générale désigne DOMUSVI CONSEIL IMMOBILIER dont le siège social est sis 46/48 rue Carnot



92150 SURESNES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 21/02/2023

L'Assemblée générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,75%	7375.0 / 10000.0	38 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 40
Abstention	1,28%	128.0 / 10000.0	2 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Monsieur Fayette Philippe (69), Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

#### **8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. LAUNAY.- Article 25(Majorité absolue)**

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

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,85%	7385.0 / 10000.0	38 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 40
Abstention	1,18%	118.0 / 10000.0	2 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Monsieur Et Madame Davy Jean Louis (59), Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**



**9/ MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS.- Article 25(Majorité absolue)**

L'Assemblée Générale fixe à 2000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	74,44%	7444.0 / 10000.0	39 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 40
Abstention	0,59%	59.0 / 10000.0	1 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

**10/ MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL.- Article 25(Majorité absolue)**

Hors application de l'article 18.3 alinéa, en cas d'urgence.

L'Assemblée Générale fixe à 2000 euros TTC, le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	74,44%	7444.0 / 10000.0	39 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 40
Abstention	0,59%	59.0 / 10000.0	1 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Monsieur Et Madame Van Caemerbeke Jérôme (59)



**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

**11 / POINT D'INFORMATION**

- L'AG se déroulera uniquement en distanciel pour l'année 2024

**Cette résolution est non soumise au vote**

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 21 fév. 2023 à 18:50:33 (GMT+01:00) Paris**

Le président

Monsieur Et Madame Lermant



Le secrétaire

Sophie De Winter



Les scrutateurs

Monsieur Launay Stéphane



ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

