PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 31/05/2021

Syndicat des Copropriétaires
12/18 RUE DU COMMERCE

A rappeler impérativement
N/Réf. : 4241/AG37670
A.G du 31/05/2021

Viry-Châtillon, le 31/05/2021.

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 12/18 RUE DU COMMERCE 91280 - SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

L'AN DEUX MILLEVINGT ET UN, LE TRENTE ET UN MAI
Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,
VOTE EXCLUSIVEMENT PAR CORRESPONDANCE Formulaire à renvoyer à IMMO DE FRANCE - 85 Avenue du Général de GAULLE - 91170 Viry-Châtillon, sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE PARIS IDF par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : Election du président de séance
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 2 : Election du scrutateur
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance
RESOLUTION 4 : Information sur les procédures en cours
RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice clos
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 6 : Quitus au syndic
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 7 : Désignation du syndic
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2021 au 30/06/2022
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 9 : Désignation de M. DUPLESSIS en qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 10 : Désignation de M. DE VASCONCELOS en qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 11 : Désignation de Mme TEXEIRA en qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 12 : Désignation de M BENSALEM en qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 13 : Désignation de Mme GUILLEMINET-LOGIREP qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*
RESOLUTION 16 : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Présents et représentés			
Dont votants par correspondance	20 copropriétaires	Représentant	5143 / 10000 tantièmes
Absents	31 copropriétaires	Représentant	4857 / 10000 tantièmes

Liste des absents

MR BARRAUD MARC (145), M. BELLELLE JULIEN (129), MME BEN ALI LEILA (121), M. BEN SALAH WALID (133), M./MME BENSALEM (226), M./MME BIRHUS - TAILLANDIER (181), MR BONNOT FRANCOIS (73), MME BRIQUET DOMINIQUE (152), M. CHALLAL KHALED (159), M. CHAMBERLIN TONY (286), M. CHARTER JEAN-LOUIS (110), INDIV DAMOUR / CHASSANIS (239), M./MME DE MOURA-KRAIF (211), M. DEFAA WOLIDE (172), MME DELEFORTRIE SYLVIE (149), INDIV DUPLESSIS / TISSIER (133), M. FALBAIRE ARMEL (169), MLLE GOBIN MARYLISE (184), M. GODEFROY YOANN (134), MME GUENOT FLORENCE (87), M.&MME HU MING CHIU/ XUELI (150), M. JOUVENAUX LUDOVIC (69), M. LIM HUYNH-DUC (138), MME MOKADEM IMANE (163), INDIV N'DIAYE / BROSSARD SEKOU / ADELE (163), M. NARDY CYRIL (211), INDIV PASSAVE / GRAS JESSY / CYNTHIA (138), MME POUPINEAU NOELLE (146), INDIV RODRIGUES - SOARES / VASSEUR (131), INDIV TEUILE - BELLEY BRUNO (224), M. YAGUOUBI AMINE (131)

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du président de séance
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Madame DIOGO a été élue Présidente.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 4780 / 4780 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 363 / 5143 tantièmes
MME BELLONE ISABELLE (191), INDIV SANTOS/MORGADINHO PATRICK/JOSEPHINE (172)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4780 / 4780 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du scrutateur
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Monsieur NICOLAS a été élu scrutatrice.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 4780 / 4780 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 363 / 5143 tantièmes
MME BELLONE ISABELLE (191), INDIV SANTOS/MORGADINHO PATRICK/JOSEPHINE (172)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4780 / 4780 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance
Majorité : *SansVote*

M. FELICIA Miguel est le secrétaire.

RESOLUTION 4 : Information sur les procédures en cours
Majorité : *SansVote*

Le syndic informe l'assemblée générale de l'état d'avancement des procédures en cours.

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice clos
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 30/06/2020.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3958 / 4501 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 543 / 4501 tantièmes
M. AFW-ALLAH WARED (163), MME BELLONE ISABELLE (191), INDIV DE VASCONCELOS / TEIXEIRA (122), M. PIZIGO DOMINIQUE (67)
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 642 / 5143 tantièmes
M./MME CLIO - MARTHE-DITE LUBERT- MARIE CLAIRE (164), MLLE DIOGO ANNE CHRISTINE (110), M. FELLICE JOEL (196), INDIV SANTOS/MORGADINHO PATRICK/JOSEPHINE (172)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3958 / 4501 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Quitus au syndic
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale donne quitus à IMMO DE FRANCE PARIS IDF, syndic, pour sa gestion arrêtée au 30/06/2020

Résultat du vote :
Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 4285 / 4706 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 421 / 4706 tantièmes
M. AFW-ALLAH WARED (163), MME BELLONE ISABELLE (191), M. PIZIGO DOMINIQUE (67)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 437 / 5143 tantièmes
M./MME CLIO - MARTHE-DITE LUBERT- MARIE CLAIRE (164), MLLE DIOGO ANNE CHRISTINE (110), MR GAUDINEAU GUILLAUME (163)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4285 / 4706 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Désignation du syndic
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, IMMO DE FRANCE PARIS IDF, société au capital de 24 521 164 €, dont le siège social est 67/69 Boulevard Bessières - CS 35260 74176 PARIS CEDEX 17, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro 529 196 412, garantie par CECG 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex, titulaire de la carte professionnelle n° CPI75012016000005019, et ce pour une durée de 1 an et 1 mois à compter du 1er janvier 2021 jusqu'au 30 juin 2022.

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 9 700 € HT soit 11 640 € TTC, pour l'exercice et donc à effet du 31/05/2021 et donne mandat au Président de séance, M , pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 4266 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 354 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 523 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
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 7.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :
Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 4266 / 4620 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 354 / 4620 tantièmes
M. AFW-ALLAH WARED (163), MME BELLONE ISABELLE (191)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 523 / 5143 tantièmes
M./MME CLIO - MARTHE-DITE LUBERT- MARIE CLAIRE (164), M. FELLICE JOEL (196), MR GAUDINEAU GUILLAUME (163)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4266 / 4620 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2021 au 30/06/2022
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, pour un montant de 71 893 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 4196 / 4784 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 588 / 4784 tantièmes
M. AFW-ALLAH WARED (163), MME BELLONE ISABELLE (191), M./MME CLIO - MARTHE-DITE LUBERT- MARIE CLAIRE (164), M. DOROL GEOFFREY (70)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 359 / 5143 tantièmes
M. FELLICE JOEL (196), MR GAUDINEAU GUILLAUME (163)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4196 / 4784 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Désignation de M. DUPLESSIS en qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale désigne M DUPLESSIS en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'une année.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4952 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 191 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
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 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4952 / 4952 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 191 / 5143 tantièmes
MME BELLONE ISABELLE (191)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4952 / 4952 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Désignation de M. DE VASCONCELOS en qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale désigne M DE VASCONCELOS en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'une année.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4952 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 191 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
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 10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4952 / 4952 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 191 / 5143 tantièmes
MME BELLONE ISABELLE (191)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4952 / 4952 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Désignation de Mme TEXEIRA en qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale désigne Mme TEXEIRA en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'une année.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4952 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 191 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
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 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4952 / 4952 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 191 / 5143 tantièmes
MME BELLONE ISABELLE (191)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4952 / 4952 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation de M BENSALEM en qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale désigne M BENSALEM en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'une année.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4952 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 191 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
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 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4952 / 4952 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 191 / 5143 tantièmes
MME BELLONE ISABELLE (191)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4952 / 4952 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Désignation de Mme GUILLEMINET-LOGIREP qualité de membre du conseil syndical
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale désigne Mme GUILLEMINET (LOGIREP) en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'une année.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 4515 / 10000 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 110 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 518 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
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 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 4515 / 4625 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 110 / 4625 tantièmes
MLLE DIOGO ANNE CHRISTINE (110)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 518 / 5143 tantièmes
MME BELLONE ISABELLE (191), M./MME CLIO - MARTHE-DITE LUBERT- MARIE CLAIRE (164), MR GAUDINEAU GUILLAUME (163)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4515 / 4625 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale décide de fixer à 500 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 4718 / 10000 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 191 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 234 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 4718 / 4909 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 191 / 4909 tantièmes
MME BELLONE ISABELLE (191)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 234 / 5143 tantièmes
M./MME CLIO - MARTHE-DITE LUBERT- MARIE CLAIRE (164), M. DOROL GEOFFREY (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4718 / 4909 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire
Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 4718 / 10000 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 191 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 234 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
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 15.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 4718 / 4909 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 191 / 4909 tantièmes
MME BELLONE ISABELLE (191)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 234 / 5143 tantièmes
M./MME CLIO - MARTHE-DITE LUBERT- MARIE CLAIRE (164), M. DOROL GEOFFREY (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4718 / 4909 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale autorise de façon permanente, la police et la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5143 / 5143 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5143 / 5143 tantièmes.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE

Présidente	**Secrétaire**	**Scrutatrice**
MME DIOGO	IMMO DE FRANCE M. FELICIA	M. NICOLAS

Certifié Conforme à l'original
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant « l'article. 42. et 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. 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 mentionnés 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. ».