

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 17/03/2022**

**Syndicat des Copropriétaires
12/18 RUE DU COMMERCE**

**A rappeler impérativement
N/Réf. : 4241/AG38250
A.G du 17/03/2022**

Saint-Pierre-du-Perray, le 17/03/2022.

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

L'AN DEUX MILLEVINGT-DEUX, LE DIX-SEPT MARS A 20H30

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,
Salle Johnny Halliday Ancienne maire 2 av des Jasmins - 91280 Saint-Pierre-du-Perray , 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

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*



RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 5 : Information sur les procédures en cours

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice clos

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*



RESOLUTION 7 : Quitus au syndic

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*



RESOLUTION 8 : Désignation du syndic

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *CCG*



RESOLUTION 9 : Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2022 au 30/06/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*



RESOLUTION 10 : Désignation du conseil syndical Candidature de M DUPLESSIS

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*



RESOLUTION 11 : Désignation du conseil syndical Candidature de Mme BEN ALI

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CCG*



RESOLUTION 12 : Désignation du conseil syndical Candidature de Mme BROUARD

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



RESOLUTION 13 : Désignation du conseil syndical Candidature de M BENSALEM

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



RESOLUTION 14 : Désignation du conseil syndical Candidature de LOGIREP Mme GUILLEMINET

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



RESOLUTION 16 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



RESOLUTION 17 : Dématérialisation des envois convocations et des procès-verbaux d'assemblées générales

Majorité : SansVote

RESOLUTION 18 : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



Présents et représentés	20 copropriétaires	Représentant	5037 / 10000 tantièmes
Dont votants par correspondance	2 copropriétaires	Représentant	2050 / 10000 tantièmes
Absents	33 copropriétaires	Représentant	4963 / 10000 tantièmes

Liste des absents

M./MME ANCELIN - LEPARLOUER (198), MR BARRAUD MARC (145), M. BELLELLE JULIEN (129), MME BELLONE ISABELLE (191), M. BEN SALAH WALID (133), MR BONNOT FRANCOIS (73), MME BRIQUET DOMINIQUE (152), M. CHARTER JEAN-LOUIS (110), M./MME CLIO - MARTHE-DITE LUBERT- MARIE CLAIRE (164), M.&MME COSSOUX & CHIARELLI Bertrand Dominique & Cécile (166), M. DEFAA WOLIDE (172), MME DELEFORTRIE SYLVIE (149), MME DIOGO ANNE CHRISTINE (110), M. EBENE GILLES (134), M. FALBAIRE ARMEL (169), MR GAUDINEAU GUILLAUME (163), M. GODEFROY YOANN (134), MME GUENOT FLORENCE (87), M.&MME HU MING CHIU/ XUELI (150), M. JOUVENAU LUDOVIC (69), M. LIM HUYNH-DUC (138), INDIV MATUTU LUWEMBA & MICHELIN Luc-Christopher & Mélanie (159), MME MOKADEM IMANE (163), M. MOUGEOT KEVIN (132), M. NARDY CYRIL (211), M. NICOLAS STEVENS (177), INDIV PASSAVE / GRAS JESSY / CYNTHIA (138), M. REDDAD MOHCINE (239), INDIV RODRIGUES - SOARES / VASSEUR (131), INDIV SANTOS/MORGADINHO PATRICK/JOSEPHINE (172), M.&MME TAURAND & MELEK Adrien Jonas & Abeer (211), M. VIRGINIE Christian Clement (163), 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



M BENSALEM a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 5037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5037 / 5037 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du scrutateur

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*



Mme VASCONCELOS / TEIXEIRA a été élue scrutatrice de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 5037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5037 / 5037 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*



M. FELICIA Miguel a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 5037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5037 / 5037 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical

Majorité : *SansVote*

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

RESOLUTION 5 : Information sur les procédures en cours

Majorité : *SansVote*

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

RESOLUTION 6 : 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 30/06/2021.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 5037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5037 / 5037 tantièmes.

RESOLUTION 7 : 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 30/06/2021

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 5037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5037 / 5037 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Désignation du syndic

Majorité : *Majorité absolue* – 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 d'une année, à compter du 17/03/2022 jusqu'au 31/03/2023.

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 11 640 €TTC, pour l'exercice et donc à effet du 31/12/2021 et donne mandat au Président de séance, M BENSALÉM, pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2022 au 30/06/2023

Majorité : *Article 24* – 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 01/07/2022 au 31/06/2023, 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 : 20 copropriétaires représentant 5037 / 5037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5037 / 5037 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Désignation du conseil syndical Candidature de M DUPLESSIS

Majorité : *Article 25* – 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 : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Désignation du conseil syndical Candidature de Mme BEN ALI

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation du conseil syndical Candidature de Mme BROUARD

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Désignation du conseil syndical Candidature de M BENSALÉM

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14-1 : Désignation du conseil syndical Candidature de LOGIREP Mme GUILLEMINET

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14 -2: Désignation du conseil syndical Candidature de M MACALOU

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14-3: Désignation du conseil syndical Candidature de Mme SEA

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14 -4 : Désignation du conseil syndical Candidature de Mme VASCONCELOS / TEIXEIRA

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14 - 5 : Désignation du conseil syndical Candidature de Mme BURDIN

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14 -6 : Désignation du conseil syndical Candidature de M TEUILE

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 15 : 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 : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 16 : 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 1000 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5037 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5037 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Dématérialisation des envois convocations et des procès-verbaux d'assemblées générales

Majorité : SansVote

Le Syndic rappelle que les dispositions du décret du 21/10/2015 portant application de la loi Alur du 24/03/2014, ayant modifié le décret du 17 mars 1967 permettent au copropriétaire qui en exprime formellement la demande de recevoir ses convocations et procès-verbaux d'assemblées générale par voie électronique.

En la matière le Syndic a opté pour la forme de LRE la moins contraignante pour les copropriétaires afin de leur éviter entre autre d'avoir à acquérir une clé token (ou certificat RGS**USB).

Ce Recommandé Dématérialisé dont la valeur juridique, conforme à l'art.43 du règlement eIDAS et accepté par les tribunaux, identifie comme il se doit un tiers de confiance chargé de

l'acheminement et garantit au Syndicat et aux copropriétaires ayant exprimé leur consentement préalable, traçabilité et conservation des envois pendant 10 ans dans un coffre-fort numérique.

L'envoi dématérialisé présente nombre d'avantages puisqu'il allège les contraintes de réception, il est écologique et permet aussi de minorer les charges communes générales attendu que les frais d'une convocation par recommandé dématérialisé sont en moyenne de 3.50 euros contre 6 euros pour un envoi recommandé postal.

Pour ce faire rien de plus simple : tout copropriétaire intéressé peut souscrire à ce service e-convocation/e-pv via son compte extranet ou par lettre recommandée AR par laquelle il demandera au syndic à recevoir ses convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique

RESOLUTION 18 : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes

Majorité : Article 24 – 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 5037 / 5037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5037 / 5037 tantièmes.

L'ORDRE DU JOUR EPUISÉ, LA SEANCE EST LEVEE A 22H15

Président
M. BENSALÉM

Secrétaire
M. FELICIA

Scrutatrice
MME DE VASCONCELOS / TEIXEIRA

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 adoptée 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 syndic.

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 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 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. ».