



RESIDENCE RESIDENCE BLUE BAY
3 - 5 rue de l'Anjou - 97490 SAINT CLOTILDE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du lundi 24 juillet 2023





PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : TITUS BRICE
- btitus@citya.com -

Comptable : GRONDIN Damien
- dgrondin@citya.com -

Assistante : MERIAN DEURVEILHER Anne-Sarah
- ameriandeurveilher@citya.com -

Négociateur Transaction : FOROT Benjamin
- bforot@citya.com - 06.92.64.85.24

Le lundi 24 juillet 2023 à 16h00, les copropriétaires de la résidence RESIDENCE BLUE BAY 3 - 5 rue de l'Anjou - 97490 SAINT CLOTILDE se sont réunis AGENCE CITYA ST DENIS CITYA SAINT DENIS 45 RUE DE PARIS 97400 SAINT DENIS en assemblée générale ORDINAIRE sur convocation du syndic CITYA ST DENIS, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA ST DENIS est représenté par TITUS BRICE.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 30 copropriétaires sur 167 sont présents ou valablement représentés et représentent 1535 tantièmes / 10000 tantièmes.

AMAR Catherine (51) - BALASTRE Marc (32) - BERTAUD LEI (31) - CARPAYE & CASIMIR Jismy et Marie Coraline (114) - DALLOZ BOURGUIGNON Frédéric (33) - DESCAYES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa (59) représentant FLORINERIC (61), LYSSAD (56) - DUPRE Emmanuel ou Joelle (61) - DUSSAUCY Philippe ou Ghislaine (53) représentant ER INVEST (74) - FELICITE ET HOLVOET GILBERT et MURIELLE (59) - GODET-LA-LOI Fabrice ou Céline (49) - HOAREAU Paul Kevin (35) - LAJEANNE ET PIGERE FRANCK ET LAETICIA VERONI (36) - LECLERCQ Vianney (56) - LETANCHE Geneviève (62) - MADUBOST MANUELLE ANNE MARIE HELENE (36) - PASSERIEUX Julien ou Sarah (59) - PAYET Damien (58) - PINGAULT Patrice ou Anne-Marie (39) - RUZANOVIC Richard (51) représentant C FOOD (53) - SALVI Bruno ou Francine (44) - SELLY Serge Frederic (32) - TALAMON Philippe ou Nicole (54) - TRIVELLA Michel ou Geneviève (64) - VERGUET Gérard Marcel ou Brigitte (57) - VIAL Marc ou Frédérique (32) - VIEU Emilie Fanny Lucie (34) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme ABBADI Ahmed ou Asma (57), Madame AHAMADA ASMAHANE (57), Mr ALI NASSER (56), M. ou Mme ANE ou SERRE Nicolas ou Nathalie (53), Mr ARNAUD ALAIN (73), Mr AROUDJ Idris Saïfudine (32), Mr BACHELLERIE Francois (33), M. ou Mme BELALI Rabah et Malika (56), Mr BERNARD Paul (175), M. ou Mme BERRY Hervé (63), M. ou Mme BIGOT David ou Agnès (101), M. ou Mme BISCARAS Gérard ou Martine (33), Mr BLONDEL Jean (31), Mr BOUDERBALI Karim (58), M. ou Mme BOULARD Sébastien ou Catherine (35), Mr BOYER Ludovic (49), Mr BOYER Aldo Jean Mauril (36), M. ou Mme BOYER Jean Marc et Nathalie (56), M. ou Mme BRETIN Xavier ou Véronique (98), M. ou Mme BRISBARD Christophe ou Nathalie (53), M. ou Mme BRITTI Pascal ou Martine (90), Mr BUISSON DE LARICHAUDY Mathieu (58), Mr CADET Franck Frédéric (34), M. ou Mme CAPO Francis ou Francoise (53), Mr et Mme CASSAM-CHENAI ET NASSOR SOUDJAD ET SARAH (62), Mr CHARTIER VICTOR (54), Madame CHASSEPOUT Muriel (76), Mademoiselle CHELMI Aurore (63), Mr CHEZE KENZO ERKHAN TOMMY (64), Madame CLARAMUNT RAMBONONA Catherine (38), Mr COMP Thimothée Aurélien (58), Messieurs CONTI Emile ou Pierre (32), Mr COUPAMAN Frédéric Stéphane (33), Mr CROS Jean Claude (62), Mr et Mme D ORTUN & BOUVIER MICHEL & DELPHINE (63), Mr et Mme DANISSE & BADOURLY HOUSSEN & SHAHISTANE (62), Société DE PRODUCTION (125), M. ou Mme DECAENS Pascal (53), Mr DHENRY Jean-Christophe (33), Mr DIGUET Jean Claude (31), SCI DOM-TOM M ou Mme PEYRE (88), Mr DURAND Benjamin (95), Madame ENILORAC Blandine (36), Mr FARRENQ Christophe Roger Marcel (54), Madame FELLER Valérie (90), Mr FEUILLADE Julien (50), Mr FOURETS Loïc (68), M. ou Mme FRANZIN Jean-Marc ou Josée (61), SCI FRIDMANN AND CO (52), Madame GAL Colette (61), M. ou Mme GALEY Alexis ou Alexia (55), Madame GARIBAL Christine (33), M. ou Mme GENTY DIDIER ET PATRICIA (38), Mr et Mme GOSSARD ET LANA SEBASTIEN ET CYRIELLE EMMANU (66), Madame GOUPIL Joelle (49), M. ou Mme GRACIANNETTE Yves (62), M. ou Mme GRONDIN Bertrand ou Aurélie (36), Monsieur HAMADA Omar (103), M. ou Mme HARCHAOUI Yahia ou Loubna (102), Mr HEMERY Patrice (47), Mr HOLWECK Guillaume (34), Madame HURET-FRIDMANN Ananda (57), Madame IOCHUM Rachel (37), Mr JALBERT Pierre (101), Madame JEANNIER Brigitte (55), Mme JEANNIER Catherine (92), M. ou Mme JOURDAN Pascal ou Brigitte (34), Mesdames JUPIN ou VOLKOVA Elodie ou Eugénia (60), M. ou Mme KNOCKAERT Pierre ou Coraline (30), SCCV LABOURDONNAIS (585), Mr LAGIERE Enzo (37), Madame LAI HANG TSANG Joyce (62), Mr LAKIA-SOUCALIE CAMILLE OLIVIER (36), Mr LAMEY Benjamin (51), M. ou Mme LANDRY - TIEN MI TIE Alain - Régine (94), M. ou Mme LAO OUINE Thierry ou Marie-Noëlle (50), M. ou Mme LAUTREDOU Alain ou Céline (58), Madame LAVAIL Sandrine (55), M. ou Mme LEBRETON Olivier ou Rachel (33), M. ou Mme LEFRANCOIS Nicolas et Nicole (57), Madame LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62), Madame LEQUEUX Charlotte (48), Mr LOPEZ Richard (37), Mr LOWINSKY Yann Laurent (31), M. ou Mme MAILLOT Julien et Ophélie (32), M. ou Mme MARCHAND Stéphane ou Céline (77), M. ou Mme MARLOT Colbert ou Nathalie (31), M. ou Mme MASSON ou HUGOU Gilles ou Laurence (85), Madame MAVOUNA Nassabia (52), M. ou Mme MEDAT Fabien ou Katie (61), Société MEDICIS INVEST (179), Mr MERCERON Sébastien François (70), Melle METE MAY-LIN JEANNE (37), M. ou Mme MICHEL Fabrice et Kathleen (64), M. ou Mme MIROUX Jean Paul ou Martine (90), Mr et Mme MONCEAU ET COUTHURES PHILIPPE ET CELINE (32), Mr MONDET Fabrice (58), M. ou Mme MORARD Frédéric ou Natacha (55), Mr MORIZUR Jean Charles (57), S.A.R.L P TIT PAILLE EN QUEUE DE NEFLIER (83), M. ou Mme PABISIAK Frédéric ou Anne (30), Mr PAGENOT Olivier (61), M. ou Mme PALMIER Luc (54), SCI PANABI (34), M. ou Mme PARIS Bernard ou Dominique (60), Mr et Mme PERINET ET RENAUD Dominique Pierre et Patric (37), Mr et Mme PERRAULT JEAN ET INGRID (33), Mr PISANI Olivier (60), Mr et Mme POULARD ET GERMAIN Patrice et Pascale (58), M. ou Mme RAPS ou BRANDONE Hervé ou Diane (75), Société RAVALTEC (58), M. ou Mme REILHAC Olivier ou Caroline (60), M. ou Mme RIBEAUD Jean Luc ou Martine (49), Mr et Mme RIVIERE Gérard (57), Mr ROUGEMONT Olivier Jean Fabien (55), M. ou Mme ROUMEAS Pascal ou Nathalie (37), Madame ROY Valérie (32), Madame RUBIO Amandine (34), SCI RUN MED (60), M. ou Mme RYFER Serge ou Nicole (81), M. ou Mme SALMON YVES ET KATLEEN (58), M. ou Mme SARTRE Maurice ou Annie (48), SCI SNC (HASSANALY) (117), M. ou Mme SOLER Luc ou Nuria (48), Mr STRINTZ Lucas (57), Mr TABARIES Fred (30), M. ou Mme TESTULAT Arnaud ou Béatrice (60), Mr THENARD Johan (33), Société TRAVAUX PUBLICS SICILIA MANUEL (97), Mr VERBARD Damien Pascal (65), Mr VEREEKE Sébastien (52), M. ou Mme VIDAL Florent ou Manuelle (79), M. ou Mme VIDAL Joel ou Elodie (54), M. ou Mme VIDALOT Jean Claude et Anne Marie (52), M. ou Mme VILLEMANT OU HOOGE Matthieu OU SOPHIE / DIVO (32), Mr WALENNE Thomas (73), M. ou Mme ZAFRAN CORDARY Sébastien Ou Myriam (31),

représentant 8465 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- | | |
|--|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical : | NON |
| - Un membre du Conseil Syndical : | NON |
| - Le Président de séance : M. DESCAGES | ☐ OUI |

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. DESCAGES .

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 1535 tantièmes.
HOAREAU Paul Kevin (35),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1535 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 1500 tantièmes / 1535 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1500 tantièmes / 1500 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : DECAENS Pascal (53) (16:32:00) représenté par DESCAGES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa - HARCHAOUI Yahia ou Loubna (102) (16:32:00) représenté par DESCAGES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa - HOLWECK Guillaume (34) (16:33:00) représenté par DESCAGES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa - MORIZUR Jean Charles (57) (16:31:00) représenté par DESCAGES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa - PALMIER Luc (54) (16:30:00) représenté par DESCAGES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa - PISANI Olivier (60) (16:33:00) représenté par DESCAGES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa - THENARD Johan (33) (16:30:00) représenté par DESCAGES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa -

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Mr SELLY Serge Frederic et .

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 1928 tantièmes.
HOAREAU Paul Kevin (35),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 1893 tantièmes / 1928 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1893 tantièmes / 1893 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Le conseil syndical nous a adressé par écrit son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale (n'a pas d'observation particulière à formuler) après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 173 133.57 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaire(s) représentant 1928 tantièmes / 1928 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1928 tantièmes / 1928 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 31/12/2022.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 1928 tantièmes.
AMAR Catherine (51),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 1877 tantièmes / 1928 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1877 tantièmes / 1877 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 05/07/2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 158 550.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation (et en avoir délibéré), l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 151 850.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 1928 tantièmes.
AMAR Catherine (51),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 1877 tantièmes / 1928 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1877 tantièmes / 1928 tantièmes.



RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2024 au 31/12/2024. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2024 et finissant le 31/12/2024 arrêté à la somme de 151 550.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 1928 tantièmes.
AMAR Catherine (51),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 1877 tantièmes / 1928 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1877 tantièmes / 1928 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Election du conseil syndical.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°08 a: Election du conseil syndical. Article 24

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

M. ou Mme DUSSAUCY, M. ou Mme PINGAULT, M. ou Mme TRIVELLA .

Est candidat:

M. DUSSAUCY Philippe

l'assemblée générale nomme pour une durée de 3 ans en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. DUSSAUCY Philippe.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 1928 tantièmes.
HOAREAU Paul Kevin (35),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 1893 tantièmes / 1928 tantièmes.

Soit 1893 tantièmes / 1893 tantièmes.

Handwritten signatures and initials: "SF" and "CP".

RESOLUTION N°08 b: Election du conseil syndical. Article 24

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

M. ou Mme DUSSAUCY, M. ou Mme PINGAULT, M. ou Mme TRIVELLA .

Est candidat:

M. PINGAULT Patrice

l'assemblée générale nomme pour une durée de 3 ans en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. PINGAULT Patrice.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 1928 tantièmes.
HOAREAU Paul Kevin (35),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 1893 tantièmes / 1928 tantièmes.

Soit 1893 tantièmes / 1893 tantièmes.

RESOLUTION N°08 c: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

M. ou Mme DUSSAUCY, M. ou Mme PINGAULT, M. ou Mme TRIVELLA .

Est candidat:

M. TRIVELLA Michel

l'assemblée générale nomme pour une durée de 3 ans en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. TRIVELLA Michel.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 10000 tantièmes.
HOAREAU Paul Kevin (35),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 1893 tantièmes / 10000 tantièmes.

AMAR Catherine (51), BALASTRE Marc (32), BERTAUD LEI (31), C FOOD (53), CARPAYS & CASIMIR Jismy et Marie Coraline (114), DALLOZ BOURGUIGNON Frédéric (33), DECAENS Pascal (53), DESCAGES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa (59), DUPRE Emmanuel ou Joelle (61), DUSSAUCY Philippe ou Ghislaine (53), ER INVEST (74), FELICITE ET HOLVOET GILBERT et MURIELLE (59), FLORINERIC (61), GODET-LA-LOI Fabrice ou celine (49), HARCHAOUI Yahia ou Loubna (102), HOLWECK Guillaume (34), LAJEANNE ET PIGERE FRANCK ET LAETICIA VERONI (36), LECLERCQ Vianney (56), LETANCHE Geneviève (62), LYSSAD (56), MADUBOST MANUELLE ANNE MARIE HELENE (36), MORIZUR Jean Charles (57), PALMIER Luc (54), PASSERIEUX Julien ou Sarah (59), PAYET Damien (58), PINGAULT Patrice ou Anne-Marie (39), PISANI Olivier (60), RUZANOVIC Richard (51), SALVI Bruno ou Francine (44), SELLY Serge Frederic (32), TALAMON Philippe ou Nicole (54), THENARD Johan (33), TRIVELLA Michel ou Geneviève (64), VERGUET Gérard Marcel ou Brigitte (57), VIAL Marc ou Frédérique (32), VIEU Emilie Fanny Lucie (34),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Soit 1893 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°08 d: Election du conseil syndical. Article 24

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

M. ou Mme DUSSAUCY, M. ou Mme PINGAULT, M. ou Mme TRIVELLA .

Est candidat:

M. DESCAGES Charly

M. CARPAYE Jismy

l'assemblée générale nomme pour une durée de 3 ans en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. DESCAGES Charly

M. CARPAYE Jismy

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 132 tantièmes / 1928 tantièmes.

HOAREAU Paul Kevin (35), PAYET Damien (58), PINGAULT Patrice ou Anne-Marie (39),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 1796 tantièmes / 1928 tantièmes.

Soit 1796 tantièmes / 1796 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 500.00 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 10000 tantièmes.

AMAR Catherine (51),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 1877 tantièmes / 10000 tantièmes.

BALASTRE Marc (32), BERTAUD LEI (31), C FOOD (53), CARPAYE & CASIMIR Jismy et Marie Coraline (114), DALLOZ BOURGUIGNON Frédéric (33), DECAENS Pascal (53), DESCAGES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa (59), DUPRE Emmanuel ou Joelle (61), DUSSAUCY Philippe ou Ghislaine (53), ER INVEST (74), FELICITE ET HOLVOET GILBERT et MURIELLE (59), FLORINERIC (61), GODET-LA-LOI Fabrice ou céline (49), HARCHAOUI Yahia ou Loubna (102), HOAREAU Paul Kevin (35), HOLWECK Guillaume (34), LAJEANNE ET PIGERE FRANCK ET LAETICIA VERONI (36), LECLERCQ Vianney (56), LETANCHE Geneviève (62), LYSSAD (56), MADUBOST MANUELLE ANNE MARIE HELENE (36), MORIZUR Jean Charles (57), PALMIER Luc (54), PASSERIEUX Julien ou Sarah (59), PAYET Damien (58), PINGAULT Patrice ou Anne-Marie (39), PISANI Olivier (60), RUZANOVIC Richard (51), SALVI Bruno ou Francine (44), SELLY Serge Frederic (32), TALAMON Philippe ou Nicole (54), THENARD Johan (33), TRIVELLA Michel ou Geneviève (64), VERGUET Gérard Marcel ou Brigitte (57), VIAL Marc ou Frédérique (32), VIEU Emilie Fanny Lucie (34),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Soit 1877 tantièmes / 10000 tantièmes.


SF CP

RESOLUTION N°10: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 500.00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaire(s) représentant 1928 tantièmes / 10000 tantièmes.

AMAR Catherine (51), BALASTRE Marc (32), BERTAUD LEI (31), C FOOD (53), CARPAYE & CASIMIR Jismy et Marie Coraline (114), DALLOZ BOURGUIGNON Frédéric (33), DECAENS Pascal (53), DESCAYES ou LE SAYEC Charly ou Mélissa (59), DUPRE Emmanuel ou Joelle (61), DUSSAUCY Philippe ou Ghislaine (53), ER INVEST (74), FELICITE ET HOLVOET GILBERT et MURIELLE (59), FLORINERIC (61), GODET-LA-LOI Fabrice ou celine (49), HARCHAOUI Yahia ou Loubna (102), HOAREAU Paul Kevin (35), HOLWECK Guillaume (34), LAJEANNE ET PIGERE FRANCK ET LAETICIA VERONI (36), LECLERCQ Vianney (56), LETANCHE Geneviève (62), LYSSAD (56), MADUBOST MANUELLE ANNE MARIE HELENE (36), MORIZUR Jean Charles (57), PALMIER Luc (54), PASSERIEUX Julien ou Sarah (59), PAYET Damien (58), PINGAULT Patrice ou Anne-Marie (39), PISANI Olivier (60), RUZANOVIC Richard (51), SALVI Bruno ou Francine (44), SELLY Serge Frederic (32), TALAMON Philippe ou Nicole (54), THENARD Johan (33), TRIVELLA Michel ou Geneviève (64), VERGUET Gérard Marcel ou Brigitte (57), VIAL Marc ou Frédérique (32), VIEU Emilie Fanny Lucie (34),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 1928 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réparation des points fuyard des toitures bluebay et labourdonnais suite au test fumigène réalisé. Article 24

Rapport et devis joints à la convocation des entreprises : ARC .

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : la réparation des points fuyard des toitures bluebay et labourdonnais suite au test fumigène réalisé.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

ARC :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ARC prévue pour un montant prévisionnel de 5 002.90 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 16/08/2023 selon condition climatique.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5 002.90 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux par le fond ALUR travaux.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1928 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 1928 tantièmes.
AMAR Catherine (51),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 1877 tantièmes / 1928 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1877 tantièmes / 1928 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants à la réparation de la toiture précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 250.00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 11.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 54 tantièmes / 1928 tantièmes.
TALAMON Philippe ou Nicole (54),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 51 tantièmes / 1928 tantièmes.
AMAR Catherine (51),

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 1823 tantièmes / 1928 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1823 tantièmes / 1874 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Mme VIEU, propriétaire de l'appartement 96 fait la demande de passage de fibre en apparent dans les parties communes. L'assemblée donne l'autorisation, le syndic se réserve le droit de venir constater les travaux avant et après son exécution.

Suite à la demande des propriétaires CARPAYE pour l'installation de leur baie vitrée afin de fermer leur terrasse et d'en assurer son étanchéité à leur frais exclusif, l'assemblée générale donne son accord sur principe sous réserve de la transmission des documents demandés par le syndic concernant les sociétés intervenantes. Cette demande a fait l'objet d'un courrier en recommandé après l'envoi de la convocation. Ces travaux feront l'objet d'une ratification lors de la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.


SF CP

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h52

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 dans un délai de 1 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 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

M. DESCAVES

CITYA ST DENIS

Directrice

Sandrine SOUCQUE,



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

Mr SELLY Serge Frederic

CITYA ST DENIS

Gestionnaire Copropriété,

TITUS BRICE

