



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : TITUS BRICE
- btitus@citya.com -

Comptable : MOUNIAMA Cédric
- cmouniama@citya.com -

Assistante : MERIAN DEURVEILHER Anne-Sarah

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

Le mardi 05 juillet 2022 à 17h00, 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 ANNUELLE 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 32 copropriétaires sur 168 sont présents ou valablement représentés et représentent 1656 tantièmes / 10000 tantièmes.

AROUDJ Idris Saïffudin (32) - BACHELLERIE Francois (33) - BERRY Hervé (63) - CAPO Francis ou Francoise (53) - CHARTIER VICTOR (54) - CONTI Emile ou Pierre (32) - COURTOT Francois (59) représenté par M. PINGAULT Patrice - DALLOZ BOURGUIGNON Frédéric (33) - DUSSAUCY Philippe ou Ghislaine (53) - ER INVEST (74) - FARRENQ Christophe Roger Marcel (54) - FRIDMANN AND CO (52) - GENTY DIDIER ET PATRICIA (38) - GODET-LA-LOI Fabrice ou céline (49) - HARCHAQUI Yahia ou Loubna (102) représenté par M. DESCAVES Charly - HOCHART Didier (63) représenté par M. DESCAVES Charly - LAJEANNE ET FIGERE FRANCK ET LAETICIA VERONI (36) - LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62) - LETANCHE Geneviève (62) - LOWINSKY Yann laurent (31) - LYSSAD (56) - MAILLOT Julien et Ophélie (32) - MORIZUR Jean Charles (57) - PALMIER Luc (54) - PANABI (34) - POULARD ET GERMAIN Patrice et Pascale (58) représenté par M. DESCAVES Charly - SALVI Bruno ou Francine (44) - TALAMON Philippe ou Nicole (54) - TRIVELLA Michel ou Geneviève (64) - VERGUET Gérard Marcel ou Brigitte (57) - VIAL Marc ou Frédérique (32) - VIDAL Florent ou Manuelle (79) -

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

M. ou Mme ABBADI Ahmed ou Asma (57), M. ou Mme ALEXANDRE Philippe ou Laurence (36), Madame AMAR Catherine (51), M. ou Mme ANE ou SERRE Nicolas ou Nathalie (53), Mr ARMAND Louis Alain Jean (34), Mr BALASTRE Marc (32), M. ou Mme BELALI Rabah et Malika (56), Mr BERNARD Paul (175), 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 BRETTIN 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), Société C FOOD (53), Mr CADET Franck Frédéric (34), M. ou Mme CARPAYE Jismy et Marie Coraline (37), Mr et Mme CASSAM-CHENAI ET NASSOR SOUDJAD ET SARAH (62), Madame CAVEY Bastienne (31), Madame CHASSEPOT Muriel (76), Mademoiselle CHELMI Aurora (63), Madame CLARAMUNT RAMBONONA Catherine (38), Mr COMP Thimothée Aurélien (58), Mr COUPAMAN Frédéric Stéphane (33), Mr CROS Jean Claude (62), Société DE PRODUCTION (125), M. ou Mme DECAENS Pascal (53), M. ou Mme DESHAYS Gabriel ou Corinne (73), Mr DHENRY Jean-Christophe (33), M. ou Mme DIGUET Jean Claude ou Sylvie (31), SCI DOM-TOM M ou Mme PEYRE (88), M. ou Mme DUPRE Emmanuel ou Joelle (61), Mr DURAND Benjamin (95), Madame ENILORAC Blandine (36), Madame FELLER Valérie (90), Mr FEUILLADE Julien (50), SCI FLORINERIC (61), Mr FOURETS Loïc (68), M. ou Mme FRANZIN Jean-Marc ou Josée (61), Madame GAL Colette (61), M. ou Mme GALEY Alexis ou Alexia (55), Mr et Mme GANDJI APTINE ET NATHALIE (56), Madame GARIBAL Christine (33), Mr GONTHIER Jean Max Hyacinthe (37), 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), M. ou Mme GUINGARD Eric ou Valérie (62), Monsieur HAMADA Omar (103), Mr HEMERY Patrice (47), Mr HOAREAU Paul Kevin (35), Mr HOLWECK Guillaume (34), Madame HURET-FRIDMANN Ananda (57), Madame IOCHUM Rachel (37), Mr JALBERT Pierre (101), Madame JEANNIER Brigitte (55), M. ou Mme JEANNIER Dominique ou 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 (470), Mr LAGIERE Enzo (37), Madame LAI HANG TSANG Joyce (62), 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), Melle LECLERCQ Vianney (56), M. ou Mme LEFRANCOIS Nicolas et Nicole (57), M. ou Mme LEMOINE Didier ou Patricia (32), Madame LEQUEUX Charlotte (48), Mr LEROUX Julien (37), Mr LOPEZ Richard (37), Melle MADUBOST MANUELLE ANNE MARIE HELENE (36), 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), 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), 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 PARIS Bernard ou Dominique (60), M. ou Mme PASSERIEUX Julien ou Sarah (59), Mr PAYET Damien (58), Mr et Mme PERRAULT JEAN ET INGRID (33), M. ou Mme PINGAULT Patrice ou Anne-Marie (39), Mr PISANI Olivier (60), 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), Mr RUZANOVIC Richard (51), 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 SCI DE LA REUNION 2014 (30), SCI SNC (HASSANALY) (117), M. ou Mme SOLER Luc ou Nuria (48), M. ou Mme STRACH Gérald ou Sandrine (57), Mr STRINTZ Lucas (57), Mr TABARIES Fred (30), Mr TARDY Christophe (136), 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 Joel ou Elodie (54), M. ou Mme VIDALOT Jean Claude et Anne Marie (52), Melle VIEU Emilie Fanny Lucie (34), M. ou Mme VILLEMANT OU HOOGE Mathieu OU SOPHIE / DIVO (32), Mr WALENNE Thomas (73), M. ou Mme ZAFRAN ou CORDARY Sébastien ou Myriam (146),

représentant 8344 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défallants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par le président de séance.

π
CD

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. DESCAVES Charly pour LYSSAD

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 52 tantièmes / 1656 tantièmes.
FRIDMANN AND CO (52),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 1604 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1604 tantièmes / 1604 tantièmes.

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 :M. MAILLOT Julien

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 52 tantièmes / 1656 tantièmes.
FRIDMANN AND CO (52),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 1604 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1604 tantièmes / 1604 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Le conseil syndical :rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021 joint à la convocation.

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

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021 (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? 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 01/01/2021 au 31/12/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 160 525.83 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 62 tantièmes / 1656 tantièmes.
LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 1594 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1594 tantièmes / 1594 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 31/12/2021.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 101 tantièmes / 1656 tantièmes.

BACHELLERIE Francois (33), CONTI Emile ou Pierre (32), LAJEANNE ET PIGERE FRANCK ET LAETICIA VERONI (36),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 1555 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1555 tantièmes / 1555 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA ST DENIS représenté par M. FREDERIC CHAMINADE son Gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°617 délivrée par la préfecture de Saint-Denis de la Réunion.

Titulaire de la carte professionnelle mention Transaction et gestion immobilière, n° CPI97412018000032183 délivrée le 01/07/2021 par la préfecture de Saint-Denis de la Réunion.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le XXpréciser, auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS LE MANS 775 652 126 - MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882, Sièges sociaux : 14 boulevard Marie et Alexandre OYON - 72 030 Le Mans CEDEX - Entreprises régies par le Code des assurances, police n°120 137 405.

-Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01 Janvier 2015 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 05/07/2022 pour se terminer le 04/07/2025.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 27 000.00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 31 tantièmes / 10000 tantièmes.
LOWINSKY Yann laurent (31),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 36 tantièmes / 10000 tantièmes.
LAJEANNE ET PIGERE FRANCK ET LAETICIA VERONI (36),

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 1589 tantièmes / 10000 tantièmes.
AROUJ Idris Saïffudin (32), BACHELLERIE Francois (33), BERRY Hervé (63), CAPO Francis ou Francoise (53), CHARTIER VICTOR (54), CONTI Emile ou Pierre (32), COURTOT Francois (59), DALLOZ BOURGUIGNON Frédéric (33), DUSSAUCY Philippe ou Ghislaine (53), ER INVEST (74), FARRENG Christophe Roger Marcel (54), FRIDMANN AND CO (52), GENTY DIDIER ET PATRICIA (38), GODET-LA-LOI Fabrice ou Céline (49), HARCHAOUI Yahia ou Loubna (102), HOCHART Didier (63), LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62), LETANCHE Geneviève (62), LYSSAD (56), MAILLOT Julien et Ophélie (32), MORIZUR Jean Charles (57), PALMIER Luc (54), PANABI (34), POULARD ET GERMAIN Patrice et Pascale (58), SALVI Bruno ou Francine (44), TALAMON Philippe ou Nicole (54), TRIVELLA Michel ou Geneviève (64), VERGUET Gérard Marcel ou Brigitte (57), VIAL Marc ou Frédérique (32), VIDAL Florent ou Manuelle (79),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 1589 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du [DEBUT BUDGET N+1] au [FIN BUDGET N+1] (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24
L'assemblée générale qui s'est tenue le 27/05/2021 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 150 000.00 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 158 550.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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.

Le syndic ajustera à 1/6ème (Art.35 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet ajustement de 8 550.00 EUROS TTC est exigible le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué automatiquement chaque année pour être ainsi maintenu à 1/6ème du budget prévisionnel.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 63 tantièmes / 1656 tantièmes.
AROUJ Idris Saïffudin (32), LOWINSKY Yann laurent (31),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 1593 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1593 tantièmes / 1593 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2023 au 31/12/2023. 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 01/01/2023 et finissant le 31/12/2023 arrêté à la somme de 158 550.00 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 : 3 copropriétaire(s) représentant 127 tantièmes / 1656 tantièmes.
AROUJ Idris Saïffudin (32), BACHELLERIE Francois (33), LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 1529 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1529 tantièmes / 1529 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique. Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 1656 tantièmes.
AROUDJ Idris Saïffudin (32),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 1656 tantièmes.
CONTI Emile ou Pierre (32),

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 1592 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1592 tantièmes / 1624 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

- M. ou Mme TALAMON Philippe ou Nicole

- M. MORIZUR Jean Charles

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

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

RESOLUTION N°11: Clause d'aggravation des charges. Article 24

Pour la bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les Copropriétaires, l'Assemblée Générale des Copropriétaires, (après en avoir délibéré) ,

décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires, par la faute ou la négligence d'un Copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés de plein droit.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 65 tantièmes / 1656 tantièmes.
AROUDJ Idris Saïffudin (32), BACHELLERIE Francois (33),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 1591 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1591 tantièmes / 1591 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Clause relative aux charges individuelles. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Considérant que l'état daté réclamé par le notaire, à la demande du vendeur, dans le cadre de son obligation d'information envers son acquéreur, est à ce titre établi principalement dans l'intérêt du vendeur, l'assemblée générale décide que les frais de mutation et le coût de l'état daté prévus par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant a été approuvé par l'assemblée à l'occasion du vote du contrat de mandat de syndic, peuvent être recouverts à l'encontre du propriétaire des lots objets de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le syndic.

Il en va de même pour l'ensemble des prestations particulières A LA CHARGE DU COPROPRIETAIRE CONCERNE figurant page 9/14 du contrat de mandat de syndic.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 10000 tantièmes.
AROUDJ Idris Saïffudin (32),

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

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 1624 tantièmes / 10000 tantièmes.

BACHELLERIE Francois (33), BERRY Hervé (63), CAPO Francis ou Francoise (53), CHARTIER VICTOR (54), CONTI Emile ou Pierre (32), COURTOT Francois (59), DALLOZ BOURGUIGNON Frédéric (33), DUSSAUCY Philippe ou Ghislaine (53), ER INVEST (74), FARRENQ Christophe Roger Marcel (54), FRIDMANN AND CO (52), GENTY DIDIER ET PATRICIA (38), GODET-LA-LOI Fabrice ou Céline (49), HARCHAOUI Yahia ou Loubna (102), HOCHART Didier (63), LAJEANNE ET PIGERE FRANCK ET LAETICIA VERONI (36), LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62), LETANCHE Geneviève (62), LOWINSKY Yann Laurent (31), LYSSAD (56), MAILLOT Julien et Ophélie (32), MORIZUR Jean Charles (57), PALMIER Luc (54), PANABI (34), POULARD ET GERMAIN Patrice et Pascale (58), SALVI

Bruno ou Francine (44), TALAMON Philippe ou Nicole (54), TRIVELLA Michel ou Geneviève (64), VERGUET Gérard Marcel ou Brigitte (57), VIAL Marc ou Frédérique (32), VIDAL Florent ou Manuelle (79),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 1624 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Décision d'effectuer les travaux dans le cadre de mesures conservatoire de l'immeuble BLUE BAY ayant pour objet la réfection de plusieurs parties du carrelage des coursives. Article 24

Devis joint(s) à la convocation de l'entreprise ARC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : Mesures conservatoire de l'immeuble BLUE BAY ayant pour objet la réfection de plusieurs parties du carrelage des coursives.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ARC prévue pour un montant prévisionnel de 5 975,56 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5 975,56 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels selon échéancier ci dessous :

Appel de fond travaux de 5 975,56€ au 01/08/2022 seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense.

Ces travaux de mesures conseratoire en parrallèle à la procédure judiciaire sera ajoutée à ladite procédure. Une demande de dédomagement sera ajoutée.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 1656 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1656 tantièmes / 1656 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants à la réfection de plusieurs parties du carrelage des coursives récemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 298.78 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 13.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 114 tantièmes / 1656 tantièmes.

FRIDMANN AND CO (52), LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 1542 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 1542 tantièmes / 1542 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en eau des terrasses (recherches de fuites) côté rue ANJOU (nord-est) qui subissent d'importantes infiltration lors d'épisodes de pluies. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise 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 mise en eau des terrasses (recherches de fuites) côté rue ANJOU (nord-est) qui subissent d'importantes infiltration lors d'épisodes de pluies.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

BLUE BAY : 3 000.00€

LABOURDONNAIS : 6 000.00€

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 9 000,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels selon échéancier ci dessous :

Appel de fond travaux de 9 000,00€ au 01/08/2022 seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense.

Ces travaux de mesures conseratoire en parrallèle à la procédure judiciare sera ajoutée à ladite procédure. Une demande de dédomagement sera ajoutée.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 1656 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1656 tantièmes / 1656 tantièmes.

RESOLUTION N°16: 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 mise en eau des terrasses (recherches de fuites) côté rue ANJOU (nord-est) qui subissent d'importantes infiltration lors d'épisodes de pluies précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 450.00€EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 15.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 114 tantièmes / 1656 tantièmes.

FRIDMANN AND CO (52), LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 1542 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 1542 tantièmes / 1542 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale délègue tout pouvoir au conseil syndical à la suite des investigations des terrasses pour la réfection des terrasses (mis en étanchéité).

Elle fixe à 355.31€EUROS par mètre carré. Une étude au cas par cas effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant forfaitaire de 355.31 €EUROS TTC par mètre carré seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges par bâtiments.

Ces travaux de mesures conseratoire en parrallèle à la procédure judiciare sera ajoutée à ladite procédure. Une demande de dédomagement sera ajoutée.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 10000 tantièmes.

AROUDJ Idris Saïffudin (32),

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

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 1624 tantièmes / 10000 tantièmes.

BACHELLERIE Francois (33), BERRY Hervé (63), CAPO Francis ou Francoise (53), CHARTIER VICTOR (54), CONTI Emile ou Pierre (32), COURTOT Francois (59), DALLOZ BOURGUIGNON Frédéric (33), DUSSAUCY Philippe ou Ghislaine (53), ER INVEST (74), FARRENQ Christophe Roger Marcel (54), FRIDMANN AND CO (52), GENTY DIDIER ET PATRICIA (38), GODET-LA-LOI Fabrice ou Céline (49), HARCHAOUI Yahia ou Loubna (102), HOCHART Didier (63), LAJEANNE ET PIGERE FRANCK ET LAETICIA VERONI (36), LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62), LETANCHE Geneviève (62), LOWINSKY Yann Laurent (31), LYSSAD (56), MAILLOT Julien et Ophélie (32), MORIZUR Jean Charles (57), PALMIER Luc (54), PANABI (34), POULARD ET GERMAIN Patrice et Pascale (58), SALVI Bruno ou Francine (44), TALAMON Philippe ou Nicole (54), TRIVELLA Michel ou Geneviève (64), VERGUET Gérard Marcel ou Brigitte (57), VIAL Marc ou Frédérique (32), VIDAL Florent ou Manuelle (79),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Soit 1624 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°18: 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 mise en étanchéité des terrasses précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 17.76 €EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 17.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 114 tantièmes / 1656 tantièmes.

FRIDMANN AND CO (52), LEMERCIER Isabelle Maryse Jeanne (62),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 1542 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 1542 tantièmes / 1542 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Ratification achat mono brosse pour l'entretien approfondi sols des immeubles BLUE BAY & LABOURDONNAIS. Article 24

Facture joint à la convocation.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer la ratification achat mono brosse pour l'entretien approfondi sols des immeubles BLUE BAY & LABOURDONNAIS.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la ratification de l'achat du matériel.

L'assemblée générale valide l'achat de la mono brosse par le fond ALUR.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 1656 tantièmes.
AROUJ Idris Saïffudin (32),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1656 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 1624 tantièmes / 1656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1624 tantièmes / 1624 tantièmes.

RESOLUTION N°20: 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.

Informations relatives joint à la convocation :

K-bis société ARC ainsi que l'attestation assurance.

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.

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

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
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 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins 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, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h.

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 de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président(e) de séance,

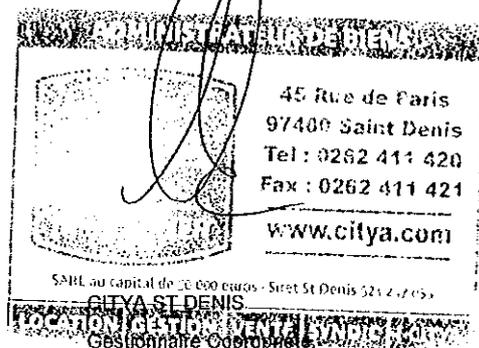
M. DESCAYES Charly



CITYA ST DENIS

Directeur,

THIBAUT TOULEMONDE



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

M. MAILLOT Julien

TITUS BRICE

