



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

du 13 juin 2024 à 18h30

LETTRÉ
RECOMMANDÉE AVEC
OU NOTIFICATION
ÉLECTRONIQUE

Le 04 juillet 2024,

M. ou Mme Jean LAFFINEUR
2240 CENSE COLLARDEAU
08230 ROCROI



VOS INFORMATIONS

M. ou Mme Jean LAFFINEUR
2240 CENSE COLLARDEAU
08230 ROCROI
jeanlaffineur35@msn.com
003247240****

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 004954613
Identifiant MyFoncia:
jeanlaffineur35@msn.com

VOS TANTIÈMES

Tantièmes : 35/10027
Tantièmes : 10/10027
Tantièmes : 3/10027
(...) Détail sur demande



VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia Paris Est - Paris Reuilly
74 boulevard de Reuilly 75012
Paris
+33155252600

VOTRE GESTIONNAIRE

Laura PONS
+33155252600
laura.pons@foncia.com



VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paiement par prélèvement
automatique



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des
informations de votre compte
sur votre espace
MyFoncia.com

Cher(e)s copropriétaires,

Afin de vous informer des résolutions adoptées, nous avons le plaisir de vous communiquer le :

Procès verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires :

CONDORCET 92 AVENUE VICTOR HUGO 1 RUE DES AUBERVILLIERS 93300
jeudi 13 juin 2024 à 18 h 30

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Ayez le bon réflexe, passez à l'E-RECO

Ce service sécurisé de **notification électronique** vous permet de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale dans votre espace MyFoncia. Cette solution est **pratique, éco-responsable et contribue à réduire le montant de vos charges de copropriété.**

Souscrivez à cette option directement depuis la rubrique « Mes documents » de votre espace MyFoncia.

Votre gestionnaire
Laura PONS

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble**CONDORCET 73**

CONDORCET, 92 AVENUE VICTOR HUGO 1 RUE DES, 93300, AUBERVILLIERS

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 177, RUE DE CHARONNE AGECA 75011 PARIS

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): M. VALLEE POUR : 4293

sur 4293 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4293 tantièmes

ABSTENTIONS : 53 tantièmes SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: Mme CONSEIL POUR :

4293 sur 4293 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4293 tantièmes

ABSTENTIONS : 53 tantièmes SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: PONS Laura

POUR : 4293 sur 4293 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4293 tantièmes

ABSTENTIONS : 53 tantièmes SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **75** copropriétaires représentant **4346** voix sur **10027** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

SCI 2HRS	17 tantièmes
M. ABATECOLA JEAN MARIE	36 tantièmes
M. ou Mme ABRACHY VINCENT	52 tantièmes
M. ou Mme AMIOT	55 tantièmes
M. ou Mme AMOROS JEAN PIERRE	47 tantièmes
Mme AMOUZOU DENYIGBA JEKA	39 tantièmes
M. BARCELONE PATRICE	43 tantièmes
M. ou Mme BARTHOUMEYROU	42 tantièmes
M. BASSIEN BERNARD	39 tantièmes
M. ou Mme BAUER - TRANQUARD	60 tantièmes
M. ou Mme BEAUFILS	88 tantièmes
M. ou Mme BECHT STEPHAN	43 tantièmes
M. ou Mme BENAÏM VILLENEUVE	38 tantièmes
M. ou Mme BENOIT	36 tantièmes
M. et Mme BENZENATI GOURIO ET BRINIS Nabyl	78 tantièmes
M. BESNARD GUY	44 tantièmes
M. BLUM DIDIER	81 tantièmes
M. BOUNAHMIDI ANAS	34 tantièmes
M. BOURGUIBA TEYMOUR	41 tantièmes
M. BOURGUIGNON D HERBIGNY EMERIC	41 tantièmes
Mme BRAUN CELINE	49 tantièmes
M. ou Mme BRUAND GARRY	41 tantièmes
M. BRUNET MARC	43 tantièmes
M. ou Mme BURGENTZLE	41 tantièmes
M. ou Mme CHADELAUD - TESTU	42 tantièmes
M. CHARDAC ERIC	45 tantièmes
M. ou Mme CIRIC	35 tantièmes
M. et Mme COCHENNEC Philippe - Chantal	102 tantièmes
Mme COHEN IMMA	44 tantièmes
M. ou Mme CORDIER - NEVEUX EMMANUEL/ISABELLE	41 tantièmes
IND CURMER / MUNIER PATRICIA	42 tantièmes
M. CYS SYLVAIN	40 tantièmes

M. ou Mme DA SILVA - BORRA CYRIL	51 tantièmes
M. DAMMERY OLIVIER	44 tantièmes
SCI DE LA ROSE	48 tantièmes
Mme DEFRANOUX VALERIE	45 tantièmes
M. ou Mme DEMAY	43 tantièmes
M. DI PASQUALE GREGORY	45 tantièmes
M. DI PASQUALE SEBASTIEN	43 tantièmes
M. ou Mme DINTRAS	56 tantièmes
Mme DIOGO EVELYNE	84 tantièmes
M. ou Mme DOERLER - POIRAT	54 tantièmes
Mme DOUVRY ISABELLE	58 tantièmes
Mme DUBOSQ MARIE PIERRE	39 tantièmes
M. EA CHAI	105 tantièmes
M. ou Mme EL YAMANI	49 tantièmes
Mme FANANHOUEDO Merveille	44 tantièmes
M. ou Mme FASSLER	41 tantièmes
M. ou Mme FAUCON OLIVIER	57 tantièmes
M. ou Mme FAVARO	45 tantièmes
M. FAVREAU GREGORY	38 tantièmes
Mme FERNANDEZ AUREORE	82 tantièmes
M. ou Mme FERRE	46 tantièmes
M. ou Mme FERRE - VIRIEUX	53 tantièmes
M. ou Mme GILLY - RAYNAUD	42 tantièmes
M. GIRAUD ALAIN	53 tantièmes
M. ou Mme GIRAULT FOURNIER PATRICK	37 tantièmes
M. ou Mme GODARD	45 tantièmes
M. GONZALES ALEXANDRE	40 tantièmes
M. GUENNOC Jean-Baptiste	54 tantièmes
M. GUENNOC Jean-Baptiste	44 tantièmes
M. GUERARD JULIEN	40 tantièmes
M. GUILBAUT FRANCOIS	38 tantièmes
M. ou Mme HOUEIX FABRICE	39 tantièmes
M. HUET STEPHANE	40 tantièmes

M. ou Mme HUGUENIN BRUNO	40 tantièmes
M. ou Mme JALABERT	34 tantièmes
M. ou Mme JALLAIS STEPHANE	38 tantièmes
M. JULOU HERVE	52 tantièmes
M. ou Mme LACOUR	94 tantièmes
M. ou Mme LAFFINEUR JEAN	48 tantièmes
Mme LAHLOUH AMIRA	40 tantièmes
M. LAI KAN THON WILLIAM	36 tantièmes
M. LE METTER HUGUES	59 tantièmes
M. LEFEBVRE BENOIT	42 tantièmes
Mme LEFOUR	37 tantièmes
M. LISCIA SADIK LAURENT	38 tantièmes
IND LIU FENG	41 tantièmes
M. ou Mme LIU YUANYUAN	42 tantièmes
M. ou Mme LOSSER	56 tantièmes
M. MARTI MARC	43 tantièmes
M. ou Mme MARTIN	44 tantièmes
M. MASSIP Florent	41 tantièmes
M. ou Mme MCHUGH SMCOCK	39 tantièmes
Mme MEILLAND JOSIANE	85 tantièmes
M. ou Mme METHALIE	45 tantièmes
M. ou Mme METTHEY VINCENT/BENEDICTE	46 tantièmes
IND MONNIER / GORBUNOVA REMI / TATIANA	53 tantièmes
M. ou Mme MORTIER PATRICK	3 tantièmes
M. ou Mme MULLER / TOURATIER	39 tantièmes
M. MULLER BERNARD	49 tantièmes
M. ou Mme NEAU - LEDIG	40 tantièmes
Mme OHAYON YAELE	41 tantièmes
M. ou Mme PERRINE ERIC	51 tantièmes
IND PICCOLI WENTZO MARIE / NICOLAS	45 tantièmes
Mme QUILGHINI CAROLE	38 tantièmes
M. QUILLER	48 tantièmes
IND REBELLE / BRISSE BRUNO / EMMANUELLE	49 tantièmes

Mme RIVET - BONJEAN MONIA	45 tantièmes
M. ROUSSEL FABRICE	36 tantièmes
M. ou Mme SAGE	42 tantièmes
M. ou Mme SCAIRATO VIANA	40 tantièmes
M. ou Mme SERGENT JEAN LOUP	41 tantièmes
M. SIGOREL THOMAS	34 tantièmes
M. ou Mme SMADJA	42 tantièmes
M. ou Mme TRABER SERGE	82 tantièmes
Mme TRONCHE NATHALIE	50 tantièmes
SCI UNDERGROUND	51 tantièmes
M. VANDENHECKE	40 tantièmes
M. ou Mme VARON	34 tantièmes
IND VERLOOVE Loic - Cesar - Sasha	44 tantièmes
M. ou Mme VESPERINI	104 tantièmes
M. ou Mme VOUTERS HENRI	51 tantièmes
M. WOLFF THIERRY	54 tantièmes
M. WONG-SO GUILLAUME	41 tantièmes
M. ou Mme YAO DIBI	37 tantièmes
Mme YIN ANGELA	119 tantièmes
M. ou Mme ZHENG DEFA	37 tantièmes

Soit un total de 5681 voix

Déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
7. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
8. QUITUS AU SYNDIC
9. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - PARIS EST
10. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 10.1. Candidature de M. ou Mme VALLEE / M. VALLEE ETIENNE
 - 10.2. Candidature de M. ou Mme CONSEIL / Mme CONSEIL Nathalie
 - 10.3. Candidature de M. BASTIEN PHILIPPE
 - 10.4. Candidature de SCI CH B / Mme CHOUDHRY Monica
 - 10.5. Candidature de M. ou Mme GIRAULT FOURNIER PATRICK / M. GIRAULT FOURNIER Patrick
 - 10.6. Candidature de SCI 2HRS / M. BEN ZAIED Radouane
11. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
13. POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE VILLE C/ NACARAT ET SDC
14. APPEL DE FONDS COMPLEMENTAIRE AU COMPTE PROCEDURE VILLE C/ NACARAT ET SDC
15. ANNULATION DES TRAVAUX SUR LA PORTE PARKING
16. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
17. QUESTIONS DIVERSES
18. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical joint au présent procès-verbal. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2023 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2023 au 31/12/2023, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

POUR : 4255 sur 4293 tantièmes

CONTRE : 38 sur 4293 tantièmes MAYER ROLAND (38)

ABSTENTIONS : 53 tantièmes SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 47 320,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

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

POUR : 4146 sur 4184 tantièmes

CONTRE : 38 sur 4184 tantièmes MAYER ROLAND (38)

ABSTENTIONS : 110 tantièmes ESQUERRE -POURTERE YVES (57), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 52 tantièmes MADI YACINE (52)

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux

- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 2442,25 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 4199 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41), BARROUQUERE-THIEL / MARGARON ERICK/SYLVIE (39), MAYER ROLAND (38), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BEL CATHERINE (40), BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/ LE ROCH ANA (51), JOUANNEAU DAVID (49), DUWAT LENGLIN David (38), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), SIBIRIL (36), NUJTTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), ESQUERRE - POURTERE YVES (57), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFROY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRICK/MARIE-HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU-LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUAZIZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), MAGUIN (48), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), GAUTRIN SAMUEL (40), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PERIER LAURENT (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/CHRISTIAN (41), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)

CONTRE : 52 sur 10027 tantièmes MADI YACINE (52)

ABSTENTIONS : 95 tantièmes TESTARD ANTOINE (42), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4178 sur 4230 tantièmes

CONTRE : 52 sur 4230 tantièmes MADI YACINE (52)

ABSTENTIONS : 116 tantièmes TESTARD ANTOINE (42), CH B (21), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 4242 sur 4242 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4242 tantièmes

ABSTENTIONS : 104 tantièmes RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - PARIS EST

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « ALUR »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA PARIS EST, dont le siège social est 74, Boulevard de Reuilly - 75012 PARIS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 14/06/2024 jusqu'au 30/09/2025.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 4105 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41), BARROUQUERE- THIEL / MARGARON ERICK/ SYLVIE (39), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BEL CATHERINE (40), JOUANNEAU DAVID (49), DUWAT LENGLIN David (38), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), TESTARD ANTOINE (42), SIBIRIL (36), NUYTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFRY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRCIK/MARIE-HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU-LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUAZIZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), MAGUIN (48), MADI YACINE (52), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), GAUTRIN SAMUEL (40), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PÉRIER LAURENT (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)

CONTRE : 95 sur 10027 tantièmes MAYER ROLAND (38), ESQUERRE -POURTERE YVES (57)

ABSTENTIONS : 146 tantièmes BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DÉCISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DÉCISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4105 sur 4200 tantièmes

CONTRE : 95 sur 4200 tantièmes MAYER ROLAND (38), ESQUERRE -POURTERE YVES (57)

ABSTENTIONS : 146 tantièmes BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

10.1. Candidature de M. VALLEE ETIENNE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4212 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41), BARROUQUERE-THIEL / MARGARON ERICK/SYLVIE (39), MAYER ROLAND (38), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/ LE ROCH ANA (51), JOUANNEAU DAVID (49), DUWAT LENGLIN David (38), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), TESTARD ANTOINE (42), SIBIRIL (36), NUYTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), ESQUERRE - POURTERE YVES (57), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFROY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRICK/MARIE-HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU-LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUAZIZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), MAGUIN (48), MADI YACINE (52), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), GAUTRIN SAMUEL (40), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PERIER LAURENT (43), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)

CONTRE : 0 sur 10027 tantièmes

ABSTENTIONS : 134 tantièmes BEL CATHERINE (40), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4126 sur 4126 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4126 tantièmes

ABSTENTIONS : 220 tantièmes BEL CATHERINE (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53), DINASQUET NICOLAS (43)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10.2. Candidature de Mme CONSEIL Nathalie

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4169 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41), BARROUQUERE-THIEL / MARGARON ERICK/SYLVE (39), MAYER ROLAND (38), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/ LE ROCH ANA (51), JOUANNEAU DAVID (49), DUWAT LENGILIN David (38), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), TESTARD ANTOINE (42), SIBIRIL (36), NUYTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), ESQUERRE - POURTERE YVES (57), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFROY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRICK/MARIE-HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU- LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUAZIZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), MAGUIN (48), MADI YACINE (52), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), GAUTRIN SAMUEL (40), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PERIER LAURENT (43), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)

CONTRE : 0 sur 10027 tantièmes**ABSTENTIONS** : 177 tantièmes BEL CATHERINE (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53)**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4126 sur 4126 tantièmes**CONTRE** : 0 sur 4126 tantièmes**ABSTENTIONS** : 220 tantièmes BEL CATHERINE (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53), DINASQUET NICOLAS (43)**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**10.3. Candidature de M. BASTIEN PHILIPPE**

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4131 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41), BARROUQUERE-THIEL / MARGARON ERICK/SYLVE (39), MAYER ROLAND (38), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51), JOUANNEAU DAVID (49), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), TESTARD ANTOINE (42), SIBIRIL (36), NUYTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), ESQUERRE - POURTERE YVES (57), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFROY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRICK/ MARIE- HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU- LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUAZIZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34),

MAGUIN (48), MADI YACINE (52), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), GAUTRIN SAMUEL (40), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PERIER LAURENT (43), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)
CONTRE : 38 sur 10027 tantièmes DUWAT LENGLIN David (38)

ABSTENTIONS : 177 tantièmes BEL CATHERINE (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4088 sur 4126 tantièmes

CONTRE : 38 sur 4126 tantièmes DUWAT LENGLIN David (38)

ABSTENTIONS : 220 tantièmes BEL CATHERINE (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53), DINASQUET NICOLAS (43)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10.4. Candidature de SCI CH B / Mme CHOUDHRY Monica

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4091 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41), BARROUQUERE-THIEL / MARGARON ERICK/SYLVE (39), MAYER ROLAND (38), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51), JOUANNEAU DAVID (49), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), TESTARD ANTOINE (42), SIBIRIL (36), NUYYTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), ESQUERRE - POURTERE YVES (57), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFROY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRICK/ MARIE- HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU- LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUAZIZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), MAGUIN (48), MADI YACINE (52), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PERIER LAURENT (43), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)

CONTRE : 78 sur 10027 tantièmes BEL CATHERINE (40), DUWAT LENGLIN David (38)

ABSTENTIONS : 177 tantièmes ISENBRANDT MATHIEU (43), GAUTRIN SAMUEL (40), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4048 sur 4126 tantièmes

CONTRE : 78 sur 4126 tantièmes BEL CATHERINE (40), DUWAT LENGLIN David (38)

ABSTENTIONS : 220 tantièmes ISENBRANDT MATHIEU (43), GAUTRIN SAMUEL (40), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53), DINASQUET NICOLAS (43)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10.5. Candidature de M. GIRAULT FOURNIER Patrick

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4169 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41), BARROQUERE-THIEL / MARGARON ERICK/SYLVE (39), MAYER ROLAND (38), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/ LE ROCH ANA (51), JOUANNEAU DAVID (49), DUWAT LENGLIN David (38), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), TESTARD ANTOINE (42), SIBIRIL (36), NUYTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), ESQUERRE - POURTERE YVES (57), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFROY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRICK/MARIE-HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU- LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUAZIZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), MAGUIN (48), MADI YACINE (52), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), GAUTRIN SAMUEL (40), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PERIER LAURENT (43), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)

CONTRE : 0 sur 10027 tantièmes

ABSTENTIONS : 177 tantièmes BEL CATHERINE (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4126 sur 4126 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4126 tantièmes

ABSTENTIONS : 220 tantièmes BEL CATHERINE (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53), DINASQUET NICOLAS (43)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10.6. Candidature de SCI 2HRS / M. BEN ZAIED Radouane

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4091 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41),

BARROUQUERE-THIEL / MARGARON ERICK/SYLVE (39), MAYER ROLAND (38), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51), JOUANNEAU DAVID (49), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), TESTARD ANTOINE (42), SIBIRIL (36), NUYTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), ESQUERRE - POURTERE YVES (57), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFROY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRICK/MARIE- HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU- LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUAZIZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), MAGUIN (48), MADI YACINE (52), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PERIER LAURENT (43), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)

CONTRE : 78 sur 10027 tantièmes BEL CATHERINE (40), DUWAT LENGLIN David (38)

ABSTENTIONS : 177 tantièmes ISENBRANDT MATHIEU (43), GAUTRIN SAMUEL (40), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4048 sur 4126 tantièmes

CONTRE : 78 sur 4126 tantièmes BEL CATHERINE (40), DUWAT LENGLIN David (38)

ABSTENTIONS : 220 tantièmes ISENBRANDT MATHIEU (43), GAUTRIN SAMUEL (40), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), SOUDAN BERTRAND (53), DINASQUET NICOLAS (43)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 4251 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41), BARROUQUERE-THIEL / MARGARON ERICK/SYLVE (39), MAYER ROLAND (38), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BEL CATHERINE (40), RAPOSO NOGUEIRA/ LE ROCH ANA (51), JOUANNEAU DAVID (49), DUWAT LENGLIN David (38), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), TESTARD ANTOINE (42), SIBIRIL (36), NUYTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), ESQUERRE - POURTERE YVES (57), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFROY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRICK/MARIE- HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU- LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUAZIZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), MAGUIN (48), MADI YACINE (52), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), GAUTRIN

SAMUEL (40), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PERIER LAURENT (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)

CONTRE : 42 sur 10027 tantièmes BLEAU DAVID (42)

ABSTENTIONS : 53 tantièmes SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4251 sur 4293 tantièmes

CONTRE : 42 sur 4293 tantièmes BLEAU DAVID (42)

ABSTENTIONS : 53 tantièmes SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 3000,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 4251 sur 10027 tantièmes LE VANNIER ARNAUD (34), BASTIEN PHILIPPE (40), FOUCHER JULIEN (41), BARROUQUERE-THIEL / MARGARON ERICK/SYLVE (39), MAYER ROLAND (38), DUPRIEZ (49), MACYSE (39), JULIEN BRUNO (56), COMMUNE D AUBERVILLIERS (858), PHILIPPOT ERIC (49), BARBULESCO ALAIN (36), DESJOUR THIERRY (43), BRUTUS PAUL (86), GUILLE HENRI (50), GUILLON (43), JACQUIER LUDOVIC (40), ROCHETTE PHILIPPE (41), LENTINI (40), FETZER ISABELLE (43), EQUINE (56), RONDEAU GABRIEL (40), BEL CATHERINE (40), RAPOSO NOGUEIRA/ LE ROCH ANA (51), JOUANNEAU DAVID (49), DUWAT LENGLIN David (38), LEGRIS (58), TREILLARD (44), TERRE SEVERINE (43), BARRIERES HERLAND (85), TESTARD ANTOINE (42), SIBIRIL (36), NUYTENS (36), BESSE MAXIME (39), ARBEZ (46), ESQUERRE - POURTERE YVES (57), FRANIATTE KEVIN (57), VALLEE (129), PAULIN EMMANUEL (32), DEPIT / GAUDEFROY DOMINIQUE / CORINNE (53), DUBOIS SYLVAIN (45), DE SMEDT (40), ISENBRANDT MATHIEU (43), MALIN JONATHAN (39), VINCENT - CIRET (41), AUSSET PATRICK/MARIE-HELENE (57), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BODU-LAVIGNE ANTOINE (40), DIAZ (52), BOUZAZ RICHARD (51), KUBIAK SYLVAIN (56), VANDERSTRAETEN CATHERINE (34), MAGUIN (48), MADI YACINE (52), GERON CECILE (46), VALENTINI THIERRY (54), HUON DE KERMADEC (55), COCHENNEC ANTOINE (38), KERACHNI (50), GAUTRIN SAMUEL (40), BAUMANN MARION (42), BAUER ALAIN (42), PERIER LAURENT (43), ARECES - REBOLLO THIERRY/ CHRISTIAN (41), OHANA OURIEL (58), CH B (21), HUYNH SEBASTIEN (39), GALLOT (53), GRIDEL GONZAGUE (43), KALENDAROV DRASKO (54), CONSEIL (54), DINASQUET NICOLAS (43), DAVID (58), RACHIDI Ben Abdallah (42)

CONTRE : 42 sur 10027 tantièmes BLEAU DAVID (42)

ABSTENTIONS : 53 tantièmes SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4251 sur 4293 tantièmes

CONTRE : 42 sur 4293 tantièmes BLEAU DAVID (42)

ABSTENTIONS : 53 tantièmes SOUDAN BERTRAND (53)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE VILLE C/ NACARAT ET SDC

L'assemblée générale prend acte de la note récapitulative rédigée par maître BAUDIFFIER jointe à la présente convocation. A l'occasion de la dernière audience de mise en état, le tribunal a renvoyé l'affaire à l'audience de mise en état du 19 juin prochain pour conclusions en défense et à défaut clôture.

14. APPEL DE FONDS COMPLEMENTAIRE AU COMPTE PROCEDURE VILLE C/ NACARAT ET SDC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de voter un appel de fonds complémentaire à hauteur de 5000,00 € pour le compte de procédure qui sera appelé en "Charges Générales" comme suit :

- Appel du 15/07/2024 pour 100%

POUR : 3711 sur 3954 tantièmes

CONTRE : 243 sur 3954 tantièmes DUPRIEZ (49), BARRIERES HERLAND (85), ESQUERRE -POURTERE YVES (57), MADI YACINE (52)

ABSTENTIONS : 392 tantièmes BARROUQUERE- THIEL / MARGARON ERICK/ SYLVIE (39), FETZER ISABELLE (43), BLEAU DAVID (42), RAPOSO NOGUEIRA/LE ROCH ANA (51), DUWAT LENGLIN David (38), LE ROUZIC OU QUILGHINI (41), BAUMANN MARION (42), SOUDAN BERTRAND (53), DINASQUET NICOLAS (43)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

75 copropriétaires totalisent 4346 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15. ANNULATION DES TRAVAUX SUR LA PORTE PARKING

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve l'annulation des travaux sur la porte parking votés dans le cadre de la Résolution 19 de l'assemblée générale du 11 mai 2022.

Les sommes appelées, à savoir 2440,06 €, feront l'objet d'un remboursement en "CHARGES PARKINGS".

POUR : 2 sur 2 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

1 copropriétaires totalisent 2 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

Projet de résolution :

La loi n°2024-322 du 9 avril 2024 prévoit désormais l'envoi par défaut des notifications par voie électronique sans accord express du copropriétaire, à savoir : la gestion des notifications d'Assemblée générale, des procès-verbaux d'assemblée générale ainsi que les mises en demeure en copropriété.

Les copropriétaires pourront sur simple demande depuis leur espace Myfoncia choisir de conserver un envoi papier.

Pour toute question relative à l'activation de votre espace Myfoncia nous vous invitons à vous rapprocher de la Hotline dédiée joignable du lundi au vendredi de 8h à 19h au 01 55 52 55 01.




Les avantages de l'envoi dématérialisé sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

17. QUESTIONS DIVERSES

- L'assemblée générale souligne que les problèmes de squatteurs sont désormais solutionnés
- A la connaissance de l'assemblée les problèmes d'infiltration en provenance de la toiture-terrasse sont circonscrits.
- L'assemblée générale prend acte qu'un traitement curatif contre les rongeurs dans les parties communes (parking et local poubelles) débutera en juin avec 4 passages et qu'un contrat de dératisation sera souscrit à la suite.
- L'assemblée générale prend acte que les travaux de vidéosurveillance dans les parkings ont été finalisés

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20 h 00.

Le Président	
Etienne VALLEE	
Le Secrétaire	
Laura PONS	
Le(s) scrutateur(s)	
PICHON CONSEIL Nathalie	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

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

RÉSIDENCE CONDORCET AUBERVILLIERS

AG ORDINAIRE DU 13 JUIN 2024 PORTANT SUR L'EXERCICE 2023

COMPTE RENDU DU PRÉSIDENT DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical a finalisé le contrôle de la comptabilité de l'exercice 2023 d'après le relevé général de dépenses pour la période 01/01/2023 au 31/12/2023 ainsi que les copies des factures mis à la disposition du CS par mail par Mme Pons.

Voici les commentaires du CS :

CHARGES GÉNÉRALES COURANTES

1. **RÉMUNÉRATIONS SYNDIC** : Le contrat de syndic représente le premier poste de dépenses de la copropriété. le montant des honoraires s'élève à 22.296,69 € conformément au contrat établi et signé avec la Société FONCIA en 2023. Ce contrat étant arrivé à son terme en septembre 2024, un nouveau contrat est proposé dans la convocation de l'AGO. Le nouveau contrat présente une augmentation de 3.6%, soit un nouveau montant de 23.096,00 €.
2. **PRIMES D'ASSURANCES** : La prime d'assurance représente le deuxième poste de dépenses pour la copropriété. les primes d'assurances s'élèvent à 11.038.62 € soit une augmentation de + 10 % par rapport à l'année 2022. C'est la deuxième année consécutive que l'augmentation de la prime d'assurance est de l'ordre de 10%
3. **FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE** : Ce poste regroupe les dépenses liées à l'organisation des AG, communication avec les copropriétaires, frais bancaires pour un total de 1954 €.
4. **TRAVAUX D'ENTRETIEN** : La copropriété a eu très peu de dépenses d'entretien en 2023 pour un montant de 300€.
5. **PROCÉDURES**: Durant l'année 2023, le conseil syndical a tenu une réunion avec Foncia et Me Baudiffier pour faire le point sur La procédure. Le coût de tenue de cette réunion était de 300 €.
6. **CHARGES PARKING** : Les dépenses parking comprennent les contrats de nettoyage, d'entretien du portail et de l'entretien courant pour un total de 3.891,00 €

	2020	2021	2022	2023
Dépenses générales	39 116 €	40 437 €	35 772 €	33 249 €
Syndic	22 200 €	22 200 €	22 200 €	22 297 €
Assurances	8 897 €	9 139 €	10 035 €	11 039 €
Fonctionnement copropriété	3 978 €	4 953 €	4 169 €	1 954 €
Entretien	4 053 €	1 930 €	1 319 €	319 €
Procédure DO	- €	1 071 €	1 125 €	300 €
Gardiennage	- €	11 455 €	6 713 €	- €
Produits divers et financiers	- 11 €	- €	- €	- 2 660 €
Remboursement assurance	- €	-10 310 €	-9 789 €	- €
Dépenses parking	5 067 €	5 822 €	5 762 €	3 891 €
Entretien	1 536 €	4 022 €	2 469 €	1 111 €
contrat portail	1 546 €	816 €	1 812 €	1 604 €
contrat nettoyage	1 153 €	586 €	1 153 €	1 176 €
contrat sécurité	386 €	394 €	395 €	- €
suiwi sinistre	- €	188 €	- €	- €
Clés et émetteurs	446 €	- 184 €	- 67 €	- €
Total général	44 183,75 €	46 258,67 €	41 533,98 €	37 139,81 €

ETAT ET VIE DE LA RESIDENCE

Les dernières communications de Logifac font état d'un taux de remplissage satisfaisant, stable suite à l'épisode du COVID.

ETAT TECHNIQUE DE LA RESIDENCE

Les problèmes d'étanchéité de terrasse sont résolus depuis que les travaux de reprise ont été réalisés.

Les parties communes sont en bon état avec une usure normale après 10 ans d'habitation.

Les chasses d'eau sont toujours un problème car mal équipées au départ. De nombreux chauffe-eau sont également remplacés régulièrement.

Une opération de dératisation est en cours de démarrage, avec contrat de suivi trimestriel du parking et du local poubelle.

Etienne Vallée

Président du conseil syndical