

Ref : 3195

05 mars 2024

les Quatre Saisons Sainte-Hélène
11 Rte de Villeneuve
71390, Sainte-Hélène

Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STE HELENE - RÉSIDENCE DES QUATRE SAISONS du 05 mars 2024

Le 05 mars 2024 à 18:00 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

Etaient PRESENTS :	3 copropriétaires représentant 4593.0 / 10000.0 ièmes Madame Marie-Rose Schmitt 603.0 SCI LES PRAIRIES 3861.0 Madame Karine Sfez 129.0
Etaient REPRESENTES :	5 copropriétaires représentant 1822.0 / 10000.0 ièmes Madame et Monsieur Guillot représenté par Madame Marie-Rose Schmitt 99.0 Monsieur Joel Deniaud & SARL CLAIRIMMO PATRIMOINE Monsieur Philippe Rebiere représenté par Lucile Lestin 878.0 Madame et Monsieur Nicoloso représenté par Madame Marie-Rose Schmitt 100.0 Madame Marie Bouchet-Tassara représenté par Lucile Lestin 200.0 Monsieur Luc Duchosal représenté par Madame Marie-Rose Schmitt 545.0
Etaient ABSENTS :	13 copropriétaires représentant 3585.0 / 10000.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clotûre de la séance : Madame et Monsieur Bernard Carl (212), EURL LMRC Monsieur Christophe Obry (598), Madame Christine Madame Faure (129), Madame et Monsieur Soder (229), Monsieur Marc Dimitrievitch (385), Madame Evelyne Gervais (129), Madame et Monsieur Christian Sol (129), Madame et Monsieur Stefani (200), Madame Simone Ozil (99), Madame et Monsieur Techer (100), Madame et Monsieur Mehmet Arslan (129), SARL FJCR INVEST Monsieur Jean-Claude Rouhet (701), Madame et Monsieur Patrick Berard (545)

La séance a débuté le 05 mars 2024 à 18:00:26 (GMT+01:00) Paris

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 1/ ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE - Article 24 (Majorité simple)
- 2/ ELECTION DU SCRUTATEUR - Article 24 (Majorité simple)

DomusVi Conseil Immobilier

Siège social : 46-48 rue Carnot - 92150 SURESNES - Tél. : 01 57 32 54.18

Sarl au capital 7 622,45 €
418 358 701 RCS NANTERRE

- 3/ ELECTION D'UN SECRÉTAIRE - Article 24 (Majorité simple)
- 4/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023 - Article 24 (Majorité simple)
- 5/ VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2025 AU 31.12.2025 - Article 24 (Majorité simple)
- 6/ QUITUS AU SYNDIC. - Article 24 (Majorité simple)
- 7/ DÉSIGNATION DU SYNDIC. - Article 25(Majorité absolue)
- 8.1 / DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MADAME SFEZ - Article 25(Majorité absolue)
- 8.2 / DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MADAME SCHMITT - Article 25(Majorité absolue)
- 9/ MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS. - Article 25(Majorité absolue)
- 10/ MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL. - Article 25(Majorité absolue)
- 11 / POINT D'INFORMATION

1/ ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE- Article 24 (Majorité simple)

Madame Schmitt est élu(e) président(e) de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6415.0 / 6415.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6415.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 6415.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

2/ ELECTION DU SCRUTATEUR- Article 24 (Majorité simple)

M...est élu(e) scrutateur (trice).

Faute de candidat il ne peut être procédé à un vote.

Cette résolution est non votée

3/ ELECTION D'UN SECRÉTAIRE- Article 24 (Majorité simple)

Domusvi Conseil Immobilier est élu secrétaire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	88,40%	5671.0 / 6415.0	5 / 8

Contre	0,00%	0.0 / 6415.0	0 / 8
Abstention	11,60%	744.0 / 6415.0	3 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Se sont abstenus : Madame et Monsieur Guillot (99), Madame et Monsieur Nicoloso (100), Monsieur Luc Duchosal (545)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame et Monsieur Guillot (99), Madame et Monsieur Nicoloso (100), Monsieur Luc Duchosal (545)

Cette résolution est acceptée à la majorité

4/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023- Article 24 (Majorité simple)

Pièces annexes :

L'état financier après répartition au 31.12.2023 (annexe 1)

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1.01.2023 au 31.12.2023 comprenant :

L'état financier après répartition au 31.12.2023 (Annexe 1)

Le compte général de l'exercice clos réalisé du 01.01.2023 au 31.12.2023

Comprenant :

les charges et produits de l'exercice par nature

les opérations courantes par clés de répartition

La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,60%	5812.0 / 6415.0	7 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6415.0	0 / 8
Abstention	9,40%	603.0 / 6415.0	1 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Se sont abstenus : Madame Marie-Rose Schmitt (603)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Marie-Rose Schmitt (603)

Cette résolution est acceptée à la majorité

5/ VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2025 AU 31.12.2025- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 3 700 euros.

Rappel : Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provision 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 1er janvier, avril, juillet et octobre (Article 14 – 1 de la loi du 10 juillet 1965)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6415.0 / 6415.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6415.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 6415.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

6/ QUITUS AU SYNDIC.- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée donne au syndic Quitus plein et entier de sa gestion pour l'exercice arrêté au 31.12.2023.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6415.0 / 6415.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6415.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 6415.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

7/ DÉSIGNATION DU SYNDIC.- Article 25(Majorité absolue)

PJ : Contrat de syndic

L'Assemblée Générale désigne DOMUSVI CONSEIL IMMOBILIER dont le siège social est sis 46/48 rue Carnot 92150 SURESNES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 05/03/2024.

L'Assemblée générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,15%	6415.0 / 10000.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Cette résolution est acceptée à la majorité

8.1 / DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MADAME SFEZ- Article 25(Majorité absolue)

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 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

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,15%	6415.0 / 10000.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Cette résolution est acceptée à la majorité

8.2 / DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MADAME SCHMITT- Article 25(Majorité absolue)

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 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

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,15%	6415.0 / 10000.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Cette résolution est acceptée à la majorité

9/ MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS.- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale fixe à euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

SANS OBJET

Cette résolution est non votée

10/ MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL.- Article 25(Majorité absolue)

Hors application de l'article 18.3 alinéa, en cas d'urgence.

L'Assemblée Générale fixe à euros TTC, le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

SANS OBJET

Cette résolution est non votée

11 / POINT D'INFORMATION

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 05 mars 2024 à 18:31:41 (GMT+01:00) Paris

<p>Le président Madame Marie-Rose Schmitt </p>	<p>Le secrétaire Sophie De Winter </p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine d'échéance, 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 (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux 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 première phrase du présent alinéa. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01 .86)