

## Copropriété

SDC - 56 - LES ARLEZINES  
134 ROUTE DE CARQUEFOU  
44470 - CARQUEFOU - France



## Syndic en activité

### SEINE GESTION (SYNDIC DE COPROPRIETE)

186 rue Cardinet  
75017 - PARIS - France  
Téléphone : 01.75.43.15.30  
Adresse e-mail : contact@seinegestion.com

## Procès-verbal

### Assemblée générale du 26 mars 2021

Les copropriétaires se sont réunis :

**Le 26 mars 2021 à 09:30**  
**AG EN VOTE PAR CORRESPONDANCE**

France

Sur convocation régulière qui leur a été adressée par « SEINE GESTION (SYNDIC DE COPROPRIETE) », syndic de la copropriété.

Il a été établi une feuille de présences émarginée par tous les copropriétaires présents et les mandataires en entrant en séance. Cette feuille a été certifiée exacte par le président de l'assemblée générale et par le(s) scrutateur(s).

#### Il en résulte qu'ont voté par correspondance (tantième entre parenthèses):

ANTOINE MARIA (MADAME), vote(s) reçu le 12/03/2021 (725) • AUBERT Gérard (M.& MME), vote(s) reçu le 12/03/2021 (730) • BERTHET Christian (M. ou MME), vote(s) reçu le 15/03/2021 (730) • BOUDESSEUL Alain (MONSIEUR), vote(s) reçu le 08/03/2021 (1407) • BRIAND Gilles (M.& MME), vote(s) reçu le 05/03/2021 (769) • BROCHARD Paul André (M.& MME), vote(s) reçu le 23/03/2021 (750) • BRUNET Jean-Bernard (M. & MME), vote(s) reçu le 07/03/2021 (706) • COLLET Denis (M.), vote(s) reçu le 01/03/2021 (769) • CRESPO Franck (MONSIEUR), vote(s) reçu le 15/03/2021 (769) • DESJARDINS Suzanne (M.& MME), vote(s) reçu le 09/03/2021 (706) • ETIEVANT Christophe (M.& MME), vote(s) reçu le 03/03/2021 (861) • FUHRMANN Jean- Michel (M.& MME), vote(s) reçu le 12/03/2021 (720) • GALIANI Catherine (MADAME), vote(s) reçu le 01/03/2021 (764) • LANGLOIS Inès (MADAME), vote(s) reçu le 13/03/2021 (697) • LEROY Philippe (MONSIEUR), vote(s) reçu le 16/03/2021 (769) • MIQUEL André (MONSIEUR), vote(s) reçu le 04/03/2021 (709) • NAVARRE Yves, Henri, Joseph, Ernest (M.& MME), vote(s) reçu le 16/03/2021 (2754) • PERRAUDIN Hélène (M.& MME), vote(s) reçu le 13/03/2021 (2067) • RAFFAELLO Yannick (M.& MME), vote(s) reçu le 14/03/2021 (727) • SAINT CRICQ Chantal (MADAME), vote(s) reçu le 10/03/2021 (730) • SCHEBATH - HEGRON Jérémie et Marie - Cécile (M ET MLE), vote(s) reçu le 09/03/2021 (730) • ZEO Jean-Pierre (M.& MME), vote(s) reçu le 23/03/2021 (1508)

**Soit 22 copropriétaires / 123 copropriétaires, 21097 tantièmes / 100000 tantièmes:**

#### Il en résulte que sont absents (tantième entre parenthèses):

AISSAH Thibault (MONSIEUR) (861) • ALAUZET Jean-Marc (MONSIEUR) (720) • AMMELAGEL Suzanne (MADAME) (764) • ANGER Jérôme & Virginie (M.& MME) (861) • ASDRUBAL Philippe (M.& MME) (702) • AUDON Alain (MONSIEUR) (706) • AUVRAY Adrien (Monsieur) (706) • BAILLY Christian et Roselyne (M.& MME) (723) • BALARD- BRAMARDI Matthieu et Julie (M. OU MME) (750) • BEHEREC Franck (M.& MME) (861) • BOURDENET Alain (M. & MME) (723) • BRETON Robert (MONSIEUR) (737) • BRION Jean François et Jessica (M.& MME) (769) • BUREL Lucas (MONSIEUR) (764) • CARLIER Philippe (MONSIEUR) (748) • CHAILLOUX Laurent (MONSIEUR) (748) • CHAMPMARTIN - DEL PUP Michel et Céline (M ET MLE) (769) • CHATELLIER Cédric (MONSIEUR) (706) • CHAVANEL Florent (MONSIEUR) (1138) • CHESNEAU - NOURRY Tanguy et Séverine (M.& MME) (706) • CHEYROU Josiane (MADAME) (706) • COLLE Marco (M.& MME) (861) • CORREIA DA SILVA Philippe (MONSIEUR) (706) • COULAGNE Anthony (MONSIEUR) (716) • DAMIANO Valentino (MONSIEUR) (874) • DE LA HOZ NICOLAS (MONSIEUR) (767) • DERNIS Rémi Nicolas (MONSIEUR) (750) • DJAMBOURIAN Rémy (M.& MME) (868) • DUPUIS MARCEL (M.& MME) (861) • FARCY Laurent (MONSIEUR) (730) • FARGES - MAHOUE Eric et Régine (M ET MLE) (720) • FERRACCI Jean-Luc (M.& MME) (769) • FLORES Mathilde (MLLE) (706) • FOURNIAL Eric et Jean Luc (MONSIEUR) (702) • FOY Gaston (M.& MME) (720) • FRANCIETTE Yannick (MONSIEUR) (769) • GABALI Amour (M.& MME) (706) • GAGNY Vincent, Robert, René (MONSIEUR) (764) • GARNIER Pascal (MONSIEUR) (879) • GÉRARD ou DATRY Gérard ou Sophie (M.OU MLLE) (769) • GROBON Didier (MONSIEUR) (713) • GRUSON François-Xavier (M.& MME) (725) • GUYARD Sébastien (M.& MME) (685) • HANS René (MONSIEUR) (769) • HEURTEAUX Jean-Pascal (M.& MME) (861) • HUGUET David (MONSIEUR) (702) • ISMAEL Joel (MONSIEUR) (706) • JACKY Michel (MONSIEUR) (764) • JOSE Chrystelle (MADAME) (706) • JULLIEN EMMANUEL (M.& MME) (706) • JUNG Jean-Claude (M.& MME) (861) • JUTANT Fabrice (MONSIEUR) (769) • KHEDDACHE Dalila (MADAME) (695) • LAMAMY Benoît (MONSIEUR) (730) • LESEUR Fabrice (MONSIEUR) (863) • LESONGEUR Patrice (MONSIEUR) (709) • LONGET Emmanuel (MONSIEUR) (860) • MAHEUX Christophe (M.& MME) (1112) • MARCHAND Nicolas - MLLE GRAFF Adeline (M.OU MLLE) (730) • MARTIN Béatrice (MADAME) (769) • MERRET Cyril (M.& MME) (713) • MEUNIER Karine (MLLE) (766) • MIQUEL Marie - Josée (MADAME) (729) • MOREL Anthony (MONSIEUR) (769) • MOREL Nicolas (MONSIEUR) (764) • MORSCHOLTZ Nicolas (MONSIEUR) (716) • NICOLAU Julien (M.& MME) (769) • NOYER Maguy (MADAME) (730) • PEBORDE

Benoît (MONSIEUR) (716) • PELLETIER Thierry (M.& MME) (861) • PERREAU Romain (MONSIEUR) (769) • PETITDEMANGE Guy (MONSIEUR) (720) • PIFFARD Julien (MONSIEUR) (718) • PISKOR - FREDRISKEN Christophe et Nathalie (M.OU MLLE) (877) • PLOT Sébastien (M.& MME) (1412) • POLLY Vanessa (MLLE) (769) • POUTREL Julie (MLLE) (861) • PRECIGOUT Gaéтан (MONSIEUR) (861, • PRELEWICZ Jérôme (MONSIEUR) (1304) • RENARD Yohan (MONSIEUR) (861) • REPUSSARD Thierry (MONSIEUR) (896) • REVIRON GILLES (M.& MME) (769) • REY - DELAFOSSE - Mickaël et Bénédicte (MONSIEUR) (720) • REYSZ Christophe Charles (M.& MME) (767) • RIGUET Fabien et Noémie (M.& MME) (727) • ROBE Christian (M. ou MME) (769) • ROUSSON Vincent (MONSIEUR) (764, • SPILLEMAECKER Benoit (M.& MME) (769) • STER Olivier ou Sylvie (M.& MME) (750) • TEIXEIRA Pierre (MONSIEUR) (697, • THOMAS Emmanuel (M.& MME) (896) • TOUCHET Stéphanie (MADAME) (730) • VACCARETTI Marc (MONSIEUR) (764) • VAUFREY Isabelle (MADAME) (764) • VERGNAUD Sylvie (MADAME) (716) • VERRIER Jean-Gérard (MONSIEUR) (706) • VIEL Virgine (MLLE) (674) • VUILLERMOZ Fabrice (MONSIEUR) (856) • WATEL Laurent (M.& MME) (769) • ZAPHA Thierry (MONSIEUR) (769) • ZINDY Frédéric (MONSIEUR) (706)

**Soit 101 copropriétaires / 123 copropriétaires, 78903 tantièmes / 100000 tantièmes:**

Cette feuille de présences permet de constater que 22 copropriétaires possédant 21097 tantièmes de copropriétés sont présents ou représentés. En conséquence, la dite assemblée générale est déclarée valablement constituée et peut délibérer sur l'ordre du jour.

## Ordre du jour

1. Élection du président de séance
2. Élection du ou des scrutateurs
3. Élection du secrétaire
4. Compte-rendu de l'exploitant
5. Approbation des comptes de l'exercice cité en référence
6. Vote du budget prévisionnel N+1 de l'exercice cité en référence
7. Vote du budget prévisionnel N+2 de l'exercice cité en référence
8. Appel de fonds sur travaux, loi Alur - Période 2021
9. Appel de fonds sur travaux, loi Alur - Période 2021
10. Appel de fonds sur travaux, loi Alur - Période 2022
11. Appel de fonds sur travaux, loi Alur - Période 2022
12. Approbation des travaux réalisés dans l'exercice : "TRAVAUX COPROPRIETE - BAL"
13. Principe de tenue d'AG à distance
14. Autorisation permanente accordée à la Police Nationale, à la Police Municipale, ainsi qu'à la Gendarmerie Nationale pour pénétrer dans les parties communes
15. Avance de trésorerie pour travaux - Reprise des peintures Hall d'entrée + escaliers bâtiment C
16. Avance de trésorerie pour travaux - Reprise des couloirs bâtiment A (RDC + 1er + 2eme)
17. Avance de trésorerie pour travaux - Reprise des couloirs bâtiment B (RDC + 1er + 2eme)
18. Avance de trésorerie pour travaux - Reprise des couloirs bâtiment C (RDC + 1er + 2eme)
19. PV DE BORNAGE
20. Avance de trésorerie pour travaux - Reprise de l'étanchéité
21. Ajout d'extincteurs
22. Questions diverses

# Résolutions

## 1 Élection du président de séance

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

L'assemblée générale, après en avoir débattu, désigne Madame Dominique NAVARRE comme présidente de séance.

### Résultat du vote

Ont voté pour : 22 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 21097 / 21097

**La résolution a été approuvée**

## 2 Élection du ou des scrutateurs

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

L'assemblée générale, ne désigne pas de scrutateur.

**Rappel des textes :**

Il convient de vérifier le nombre de scrutateurs éventuellement imposé par le règlement de copropriété et de réaliser autant de scrutins que de postes à pourvoir. Si le règlement de copropriété est muet, il faut désigner deux scrutateurs au moins, sauf à constater l'absence de candidature pour le second poste.

### Résultat du vote

Ont voté pour : 21 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 20388 / 21097

S'est abstenu (*tantième entre parenthèses*):

MIQUEL André (MONSIEUR) (709)

Soit un total de tantièmes de 709 / 21097

**La résolution a été approuvée**

## 3 Élection du secrétaire

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

L'assemblée générale, après en avoir débattu, désigne Seine Gestion comme secrétaire.

### Résultat du vote

Ont voté pour : 22 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 21097 / 21097

**La résolution a été approuvée**

## 4 Compte-rendu de l'exploitant

**Majorité nécessaire :** Majorité sans vote

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

L'exploitant a joint un compte rendu en annexes de la présente AG.

### Résultat du vote

**Résolution sans vote nécessaire**

## 5 Approbation des comptes de l'exercice cité en référence

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Exercice de référence :** Exercice du 1 janvier 2020 au 31 décembre 2020

**Résolution :**

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve les comptes arrêtés pour l'exercice cité en référence

### Résultat du vote

Ont voté pour : 22 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 21097 / 21097

La résolution a été approuvée

## 6 Vote du budget prévisionnel N+1 de l'exercice cité en référence

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Exercice de référence :** Exercice du 1 janvier 2020 au 31 décembre 2020

**Montants liés :**

Date de génération de l'appel	Date de l'appel	Clé de répartition : Montant
1 juin 2021	1 juillet 2021	■ CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001) : 12 350,00 €
1 septembre 2021	1 octobre 2021	■ CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001) : 12 350,00 €
		<b>Total 24 700,00 €</b>

### Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice cité en référence pour un montant de 57 300,00 €. Les provisions seront appelées selon la périodicité mentionnée et exigible dès le premier jour. L'assemblée ratifie l'appel de fonds qui a été effectué le 1T2021, pour un montant de 16 300,00 €, ainsi que l'appel de fonds du 2T2021 pour un montant de 16 300,00 €. Le syndic réajustera les appels de fonds en fonction des fonds déjà appelés.

### Résultat du vote

Ont voté pour : 20 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 19658 / 21097

A voté contre (*tantième entre parenthèses*):

MIQUEL André (MONSIEUR) (709)

Soit un total de tantièmes de 709 / 21097

S'est abstenu (*tantième entre parenthèses*):

SCHEBATH - HEGRON Jérémie et Marie - Cécile (M ET MLE) (730)

Soit un total de tantièmes de 730 / 21097

La résolution a été approuvée

## 7 Vote du budget prévisionnel N+2 de l'exercice cité en référence

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Exercice de référence :** Exercice du 1 janvier 2020 au 31 décembre 2020

**Montants liés :**

Date de génération de l'appel	Date de l'appel	Clé de répartition : Montant
1 décembre 2021	1 janvier 2022	■ CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001) : 14 325,00 €
1 mars 2022	1 avril 2022	■ CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001) : 14 325,00 €
1 juin 2022	1 juillet 2022	■ CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001) : 14 325,00 €
1 septembre 2022	1 octobre 2022	■ CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001) : 14 325,00 €
		<b>Total 57 300,00 €</b>

### Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve le budget prévisionnel de l'exercice cité en référence pour le montant mentionné. Les provisions seront appelées selon la périodicité mentionnée et exigible dès le premier jour.

### Résultat du vote

Ont voté pour : 18 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 18120 / 21097

Ont voté contre (*tantième entre parenthèses*):

CRESPO Franck (MONSIEUR) (769) • MIQUEL André (MONSIEUR) (709)

Soit un total de tantièmes de 1478 / 21097

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

LEROY Philippe (MONSIEUR) (769) • SCHEBATH - HEGRON Jérémie et Marie - Cécile (M ET MLE) (730)

Soit un total de tantièmes de 1499 / 21097

**La résolution a été approuvée**

## 8 Appel de fonds sur travaux, loi Alur - Période 2021

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 25, suivi du 25-1

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Montants liés :**

Date de génération de l'appel	Date	Montant
1 juin 2021	1 juillet 2021	617,50 €
1 septembre 2021	1 octobre 2021	617,50 €
	<b>Total</b>	<b>1 235,00 €</b>

### Résolution :

L'assemblée générale fixe à 5% du budget prévisionnel le montant alloué pour le fonds travaux

L'assemblée donne mandat au syndic pour placer les fonds sur un livret A ouvert à cet effet, qui resteront acquis au syndicat des copropriétaires (non remboursé en cas de vente).

L'assemblée générale ratifie l'appel de fonds du 1T2021, pour un montant de 815 €, ainsi que l'appel de fonds du 2T2021 pour un montant de 815,00 €. Le syndic réajustera les appels de fonds en fonction des fonds déjà appelés.

### Rappel des textes :

Depuis le 1er janvier 2017, certaines copropriétés doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel. Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5% du budget prévisionnel.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots de copropriété et que le syndicat de copropriétaires décide de ne pas constituer le fonds par un vote en assemblée générale à l'unanimité,

- ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir.

La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

### Résultat du vote

Ont voté pour (*tantième entre parenthèses*):

ANTOINE MARIA (MADAME) (725) • AUBERT Gérard (M.& MME) (730) • BERTHET Christian (M. ou MME) (730)  
• BOUDESSEUL Alain (MONSIEUR) (1407) • BRIAND Gilles (M.& MME) (769) • BROCHARD Paul André (M.& MME) (750) • BRUNET Jean-Bernard (M. & MME) (706) • COLLET Denis (M.) (769) • CRESPO Franck (MONSIEUR) (769)  
• DESJARDINS Suzanne (M.& MME) (706) • ETIEVANT Christophe (M.& MME) (861) • FUHRMANN Jean- Michel (M.& MME) (720) • GALIANI Catherine (MADAME) (764) • LANGLOIS Inès (MADAME) (697) • LEROY Philippe (MONSIEUR) (769) • MIQUEL André (MONSIEUR) (709) • NAVARRE Yves, Henri, Joseph, Ernest (M.& MME) (2754) • PERRAUDIN Hélène (M.& MME) (2067) • RAFFAELLO Yannick (M.& MME) (727) • SAINT CRICQ Chantal (MADAME) (730) • ZEO Jean-Pierre (M.& MME) (1508)

Soit un total de tantièmes de 20367 / 100000

S'est abstenu (*tantième entre parenthèses*):

SCHEBATH - HEGRON Jérémie et Marie - Cécile (M ET MLE) (730)

Soit un total de tantièmes de 730 / 100000

**La résolution a été rejetée**

## 9 Appel de fonds sur travaux, loi Alur - Période 2021

**Majorité nécessaire :** Majorité sans vote

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Montants liés :**



Date de génération de l'appel	Date	Montant
1 juin 2021	1 juillet 2021	617,50 €
1 septembre 2021	1 octobre 2021	617,50 €
<b>Total</b>		<b>1 235,00 €</b>

**Résolution :**

En raison du rejet du vote de la précédente résolution, le syndic rappelle les copropriétaires qu'un fond minimal de 5% sera appelé aux copropriétaires.

L'assemblée générale fixe à 5% du budget prévisionnel le montant alloué pour le fonds travaux.

L'assemblée donne mandat au syndic pour placer les fonds sur un livret A ouvert à cet effet, qui resteront acquis au syndicat des copropriétaires (non remboursé en cas de vente).

L'assemblée générale ratifie l'appel de fonds du 1T2021, pour un montant de 815 €, ainsi que l'appel de fonds du 2T2021 pour un montant de 815,00 €. Le syndic réajustera les appels de fonds en fonction des fonds déjà appelés.

**Rappel des textes :**

Depuis le 1er janvier 2017, certaines copropriétés doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel. Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5% du budget prévisionnel.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots de copropriété et que le syndicat de copropriétaires décide de ne pas constituer le fonds par un vote en assemblée générale à l'unanimité,
- ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir. La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

**Résultat du vote**

**Résolution sans vote nécessaire**

10

**Appel de fonds sur travaux, loi Alur - Période 2022**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 25, suivi du 25-1

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Montants liés :**

Date de génération de l'appel	Date	Montant
1 décembre 2021	1 janvier 2022	716,25 €
1 mars 2022	1 avril 2022	716,25 €
1 juin 2022	1 juillet 2022	716,25 €
1 septembre 2022	1 octobre 2022	716,25 €
<b>Total</b>		<b>2 865,00 €</b>

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe à 5% du budget prévisionnel le montant alloué pour le fonds travaux

L'assemblée donne mandat au syndic pour placer les fonds sur un livret A ouvert à cet effet, qui resteront acquis au syndicat des copropriétaires (non remboursé en cas de vente).

**Rappel des textes :**

Depuis le 1er janvier 2017, certaines copropriétés doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel. Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5%

du budget prévisionnel.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots de copropriété et que le syndicat de copropriétaires décide de ne pas constituer le fonds par un vote en assemblée générale à l'unanimité,
- ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir. La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

#### Résultat du vote

Ont voté pour (*tantième entre parenthèses*):

ANTOINE MARIA (MADAME) (725) · AUBERT Gérard (M.& MME) (730) · BERTHET Christian (M. ou MME) (730)  
· BOUDESSEUL Alain (MONSIEUR) (1407) · BRIAND Gilles (M.& MME) (769) · BROCHARD Paul André (M.& MME)  
(750) · BRUNET Jean-Bernard (M. & MME) (706) · COLLET Denis (M.) (769) · CRESPO Franck (MONSIEUR) (769)  
· DESJARDINS Suzanne (M.& MME) (706) · ETIEVANT Christophe (M.& MME) (861) · FUHRMANN Jean- Michel (M.&  
MME) (720) · GALIANI Catherine (MADAME) (764) · LANGLOIS Inès (MADAME) (697) · NAVARRE Yves, Henri, Joseph,  
Ernest (M. & MME) (2754) · PERRAUDIN Hélène (M.& MME) (2067) · RAFFAELLO Yannick (M.& MME) (727) · SAINT  
CRICQ Chantal (MADAME) (730) · ZEO Jean-Pierre (M.& MME) (1508)

Soit un total de tantièmes de 18889 / 100000

A voté contre : Un copropriétaire, soit un total de tantièmes de 709 / 100000

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

LEROY Philippe (MONSIEUR) (769) · SCHEBATH - HEGRON Jérémie et Marie - Cécile (M ET MLE) (730)

Soit un total de tantièmes de 1499 / 100000

**La résolution a été rejetée**

11

#### Appel de fonds sur travaux, loi Alur - Période 2022

**Majorité nécessaire :** Majorité sans vote

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Montants liés :**

Date de génération de l'appel	Date	Montant
1 décembre 2021	1 janvier 2022	716,25 €
1 mars 2022	1 avril 2022	716,25 €
1 juin 2022	1 juillet 2022	716,25 €
1 septembre 2022	1 octobre 2022	716,25 €
	<b>Total</b>	<b>2 865,00 €</b>

#### Résolution :

En raison du rejet du vote de la précédente résolution, le syndic rappelle les copropriétaires qu'un fond minimal de 5% sera appelé aux copropriétaires.

L'assemblée générale fixe à 5% du budget prévisionnel le montant alloué pour le fonds travaux.

L'assemblée donne mandat au syndic pour placer les fonds sur un livret A ouvert à cet effet, qui resteront acquis au syndicat des copropriétaires (non remboursé en cas de vente).

L'assemblée générale ratifie l'appel de fonds du 1T2021, pour un montant de 815 €, ainsi que l'appel de fonds du 2T2021 pour un montant de 815,00 €. Le syndic réajustera les appels de fonds en fonction des fonds déjà appelés.

#### Rappel des textes :

Depuis le 1er janvier 2017, certaines copropriétés doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel. Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5% du budget prévisionnel.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots de copropriété et que le syndicat de copropriétaires décide de ne pas



constituer le fonds par un vote en assemblée générale à l'unanimité,  
- ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir.  
La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

#### Résultat du vote

#### Résolution sans vote nécessaire

### 12 **Approbation des travaux réalisés dans l'exercice : "TRAVAUX COPROPRIETE - BAL"**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

L'assemblée générale décide d'entériner les travaux votés dans l'AG du 16 juin 2017, en résolution n°7.  
Les travaux ont été budgétés pour un montant de 20.000,00 €, les travaux réalisés ont été de 15.975,64 €. Le solde positif de 4.024,36 € de ces travaux sera réparti entre les copropriétaires à hauteur de leurs tantièmes.

#### Résultat du vote

Ont voté pour : 21 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 20367 / 21097

S'est abstenu (*tantième entre parenthèses*):

SCHEBATH - HEGRON Jérémie et Marie - Cécile (M ET MLE) (730)

Soit un total de tantièmes de 730 / 21097

**La résolution a été approuvée**

### 13 **Principe de tenue d'AG à distance**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

L'assemblée valide le principe de tenue des AG à distance, tel que prévu par la loi ELAN.

**Rappel des textes :**

Détail des textes :

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Section 1 : Dispositions générales. (Articles 17 à 29) :

[...]

- Article 17-1 A : Les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.

Les conditions d'identification des copropriétaires usant de moyens de communication électronique pour participer à l'assemblée générale et les modalités de remise au syndic du formulaire de vote par correspondance sont définies par décret en Conseil d'État.

#### Résultat du vote

Ont voté pour : 20 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 19617 / 21097

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

BROCHARD Paul André (M. & MME) (750) · SAINT CRICQ Chantal (MADAME) (730)

Soit un total de tantièmes de 1480 / 21097

**La résolution a été approuvée**

### 14 **Autorisation permanente accordée à la Police Nationale, à la Police Municipale, ainsi qu'à la Gendarmerie Nationale pour pénétrer dans les parties communes**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne l'autorisation permanente aux services de Police et de Gendarmerie de pénétrer sur les parties communes de la Copropriété.

#### Résultat du vote

Ont voté pour : 22 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 21097 / 21097

**La résolution a été approuvée**

**15 Avance de trésorerie pour travaux - Reprise des peintures Hall d'entrée + escaliers bâtiment C**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Travaux :** Peintures blanches des PC

**Montant lié :**

Date de génération de l'appel	Date	Montant
26 mars 2021	1 avril 2021	615,00 €
	<b>Total</b>	<b>615,00 €</b>

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, décide de constituer un fonds de destinée à faire face aux travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs tel que défini dans le devis de l'entreprise NAUD DECO, pour la reprise des peintures du hall d'entrée et des escaliers du bâtiment C.

**Résultat du vote**

Ont voté pour : 20 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 19670 / 21097

A voté contre (*tantième entre parenthèses*):

SCHEBATH - HEGRON Jérémie et Marie - Cécile (M ET MLE) (730)

Soit un total de tantièmes de 730 / 21097

S'est abstenu (*tantième entre parenthèses*):

LANGLOIS Inès (MADAME) (697)

Soit un total de tantièmes de 697 / 21097

**La résolution a été approuvée**

**16 Avance de trésorerie pour travaux - Reprise des couloirs bâtiment A (RDC + 1er + 2eme)**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES BATIMENT A (Réf : 201)

**Travaux :** Peintures blanches des PC

**Montant lié :**

Date de génération de l'appel	Date	Montant
26 mars 2021	1 avril 2021	3 295,00 €
	<b>Total</b>	<b>3 295,00 €</b>

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, décide de constituer un fonds de destinée à faire face aux travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs tel que défini dans le devis de l'entreprise NAUD DECO, pour la reprise des peintures des couloirs bâtiment A (RDC + 1er + 2eme)

**Résultat du vote**

Ont voté pour : 9 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2483 / 2933

Ont voté contre (*tantième entre parenthèses*):

LEROY Philippe (MONSIEUR) (224) • SCHEBATH - HEGRON Jérémie et Marie - Cécile (M ET MLE) (226)

Soit un total de tantièmes de 450 / 2933

**La résolution a été approuvée**

**17 Avance de trésorerie pour travaux - Reprise des couloirs bâtiment B (RDC + 1er + 2eme)**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES BATIMENT B (Réf : 202)

**Travaux :** Peintures blanches des PC

**Montant lié :**

Date de génération de l'appel	Date	Montant
26 mars 2021	1 avril 2021	3 295,00 €
<b>Total</b>		<b>3 295,00 €</b>

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, décide de constituer un fonds de destinée à faire face aux travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs tel que défini dans le devis de l'entreprise NAUD DECO, pour la reprise des peintures des couloirs bâtiment B (RDC + 1er + 2eme)

**Résultat du vote**

Ont voté pour : 10 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2655 / 2655

**La résolution a été approuvée**

**18 Avance de trésorerie pour travaux - Reprise des couloirs bâtiment C (RDC + 1er + 2eme)**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES BATIMENT C (Réf : 203)

**Travaux :** Peintures blanches des PC

**Montant lié :**

Date de génération de l'appel	Date	Montant
26 mars 2021	1 avril 2021	2 241,00 €
<b>Total</b>		<b>2 241,00 €</b>

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, décide de constituer un fonds de destinée à faire face aux travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs tel que défini dans le devis de l'entreprise NAUD DECO, pour la reprise des peintures des couloirs bâtiment C (RDC + 1er + 2eme).

**Résultat du vote**

Ont voté pour : 5 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 973 / 973

**La résolution a été approuvée**

**19 PV DE BORNAGE**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

Faisant suite aux constructions de Bouygues immobilier, un PV de bornage a été adressé aux représentants des parcelles cadastrales voisines.

L'assemblée prends connaissance du PV de bornage.

L'assemblée valide le PV de bornage et donne pouvoir un syndic pour signer le PV.

**Résultat du vote**

Ont voté pour : 20 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 19624 / 21097

Se sont abstenus (*tantième entre parenthèses*):

GALIANI Catherine (MADAME) (764) · MIQUEL André (MONSIEUR) (709)

Soit un total de tantièmes de 1473 / 21097

**La résolution a été approuvée**

**20 Avance de trésorerie pour travaux - Reprise de l'étanchéité**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES BATIMENT B (Réf : 202)

**Travaux :** ETANCHEITE TOITURE B

**Montant lié :**

Date de génération de l'appel	Date	Montant
26 mars 2021	1 avril 2021	4 994,14 €
	<b>Total</b>	<b>4 994,14 €</b>

**Résolution :**

L'Assemblée Générale est informée qu'une fuite a été identifiée, en provenance de l'étanchéité de la toiture bâtiment B, cette fuite a été repérée par l'entreprise en charge de l'entretien de la toiture (la SMAC) et nécessite une intervention pour assurer le bon entretien des équipements.

L'entreprise SMAC nous a donc proposé son devis pour permettre d'assurer l'étanchéité de la toiture et ainsi réparer la fuite.

L'assemblée valide la proposition de l'entreprise SMAC, et donne pouvoir au syndic pour valider la proposition.

**Résultat du vote**

Ont voté pour : 10 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 2655 / 2655

**La résolution a été approuvée**

21

**Ajout d'extincteurs**

**Majorité nécessaire :** Majorité à l'article 24

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

L'exploitant a fait remarquer que les extincteurs n'étaient pas présent dans l'ensemble des bâtiments, notamment dans l'entrée de la résidence.

Ces extincteurs ne sont pas obligatoires, mais cela peut s'avérer utile dans une résidence de service.

Un devis de l'entreprise chargé de l'entretien des équipements actuels nous ont donc fait une proposition pour ajouter deux extincteurs dans la résidence, permettant de combattre le feu dans chaque bâtiment, si cela s'avérait nécessaire.

L'assemblée donne son accord sur la proposition de l'entreprise FIRE44 et donne pouvoir au syndic pour valider le devis de 228 €.

**Résultat du vote**

Ont voté pour : 18 copropriétaires, soit un total de tantièmes de 18125 / 21097

Ont voté contre (*tantième entre parenthèses*):

GALIANI Catherine (MADAME) (764) • LEROY Philippe (MONSIEUR) (769) • MIQUEL André (MONSIEUR) (709)

Soit un total de tantièmes de 2242 / 21097

S'est abstenu (*tantième entre parenthèses*):

BERTHET Christian (M. ou MME) (730)

Soit un total de tantièmes de 730 / 21097

**La résolution a été approuvée**

22

**Questions diverses**

**Majorité nécessaire :** Majorité sans vote

**Clé de répartition du vote :** CHARGES COMMUNES GENERALES (Réf : 001)

**Résolution :**

Questions débattues à l'Assemblée Générale, ne faisant pas l'objet d'un vote.

**Résultat du vote**

**Résolution sans vote nécessaire**

## Clôture

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le présent procès-verbal est clos à 12:48 et le président lève la séance.

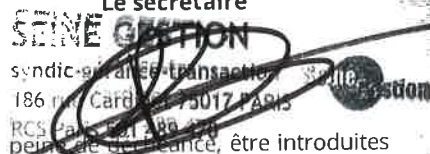
**Le président**



**Le(s) scrutateur(s)**

**Le secrétaire**

**SENE GESTION**  
syndic-général-transaction  
186 rue Cardot 75017 PARIS  
RCS Paris 821 884 411



Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de nullité, 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 (L. 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 » (Article 42 modifié de la loi du 10 juillet 1965 alinéa 2).