

Copropriété	LES PORTES DE CHAMPAGNE 17-25 GRANDE RUE 02 570, CHEZY SUR MARNE
-------------	--

## Procès Verbal de CHEZY SUR MARNE - LES PORTES DE CHAMPAGNE du 06/04/2021

Les copropriétaires de l'immeuble : **LES PORTES DE CHAMPAGNE** 17-25 GRANDE RUE 02 570, CHEZY SUR MARNE se sont réunis :

### Ordre du jour

- 1/ ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE - Article 24 (Majorité simple)
- 2/ ELECTION DU SCRUTATEUR - Article 24 (Majorité simple)
- 3/ ELECTION D'UN SECRÉTAIRE - Article 24 (Majorité simple)
- 4/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020
- 5/ VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2022 AU 31.12.2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 6/ QUITUS AU SYNDIC. - Article 24 (Majorité simple)
- 7/ DÉSIGNATION DU SYNDIC. - Article 25(Majorité absolue)
- 7/ DÉSIGNATION DU SYNDIC. - Article 24 (Majorité simple)
- 8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Monsieur Benedict - Article 25(Majorité absolue)
- 8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Monsieur Benedict - Article 24 (Majorité simple)
- 9/ MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS. - Article 25(Majorité absolue)
- 10/ MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL. - Article 25(Majorité absolue)

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations en Présentiel, à distance et en vote par correspondance qui atteste :

<b>Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES</b> :	24 copropriétaires représentant 4839.0 / 10000.0 ièmes
<b>Etaient ABSENTS :</b>	52 copropriétaires représentant 5161.0 / 10000.0ièmes

**Copropriétaires absents non représentés à la cloture de la séance :** Yannick Cousin (94), Ramana Seng (84), Jean Gillet (99), Frederic Duflo (210), Noel Pichollet (81), Marc Houry (93), Laurent Chamiot Clerc (95), Johane Dussart (98), Paul Cocheril (94), Christian Cayla (99), Christine Leandri (219), Albertone (88), Michel Bigot (94), Alexandre Haennel (93), Mody Diallo (88), Jacques Handschumacher (89), Pascal Herbin (87), Laurent Fabry (97), Benedicte Vernier (98), Chieko Hayashi (93), Françoise Berthomieu (96), Stephane Camaly (98), Francois Kummel (95), Olivier Ohresser (101), Cecile Et Remi Nicolas (95), Allouchery (98), Gerard Nicollet (94), Marc Pontette (93), Angela Popusoi (93), Laurent Gojosso (95), Jean Francois Delsante (97), Gerald Lalin (96), Pascal Avoyne (103), Francois Caillaud (187), Gilles Courreges (94), Francois Szezot (84), Christine Charles (110), Rudy Chimiack (121), David Poulain (88), Alexandre Clauss (188), Alexandre Riguét (98), Jean Yves Caquelin (87), Pascal Petit (89), Julien Bastide (87), Gladys Chane Woon Ming (98), Renaud Martin (98), Brigitte Chimiack (101), Luc Peraldi (98), Jean Francois Ancora (93), Frederic Hardy (93), Alexandre Lemaître, Jacques Nicolini

**La séance a débuté à 18:19:36**

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

Madame Bietz 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	95,93%	4642.0 / 4839.0	23 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4839.0	0 / 24
Abstention	4,07%	197.0 / 4839.0	1 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Fanny Pele (197)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

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

Monsieur Billon est élu(e) scrutateur (trice).

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	95,93%	4642.0 / 4839.0	23 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4839.0	0 / 24
Abstention	4,07%	197.0 / 4839.0	1 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Fanny Pele (197)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

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

M.....est élu secrétaire.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	95,93%	4642.0 / 4839.0	23 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4839.0	0 / 24

Abstention	4,07%	197.0 / 4839.0	1 / 24
------------	-------	----------------	--------

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Fanny Pele (197)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

#### 4/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020

L'Assemblée ne peut procéder au vote, la résolution est reportée à 2022

**Cette résolution est non soumise au vote**

#### 5/ VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2022 AU 31.12.2022- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 4100 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	95,93%	4642.0 / 4839.0	23 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4839.0	0 / 24
Abstention	4,07%	197.0 / 4839.0	1 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Fanny Pele (197)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

#### 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

31.12.2020.

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

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	91,67%	4436.0 / 4839.0	21 / 24
Contre	2,23%	108.0 / 4839.0	1 / 24
Abstention	6,10%	295.0 / 4839.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Arnaud De Magneval (108)

Se sont abstenus : Fanny Pele (197),Jean Jacques Granotier (98)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

#### **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 10 rue de Chevreur 92150 SURESNES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 06.04.2021

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

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	45,44%	4544.0 / 10000.0	22 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 24
Abstention	2,95%	295.0 / 10000.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Fanny Pele (197),Jean Jacques Granotier (98)

##### **Sans décision**

##### **2ème vote possible à l'article 24**

#### **7/ DÉSIGNATION DU SYNDIC.- Article 24 (Majorité simple)**

##### **PJ : Contrat de syndic**

L'Assemblée Générale désigne DOMUSVI CONSEIL IMMOBILIER dont le siège social est sis 10 rue de Chevreur 92150 SURESNES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 06.04.2021

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	93,90%	4544.0 / 4839.0	22 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4839.0	0 / 24
Abstention	6,10%	295.0 / 4839.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Fanny Pele (197),Jean Jacques Granotier (98)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

#### **8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Monsieur Benedict- 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 : Monsieur Benedict

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	46,42%	4642.0 / 10000.0	23 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 24
Abstention	1,97%	197.0 / 10000.0	1 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Fanny Pele (197)

**Sans décision**

**2ème vote possible à l'article 24**

#### **8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Monsieur Benedict- Article 24 (Majorité simple)**

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 : Monsieur Benedict

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	95,93%	4642.0 / 4839.0	23 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4839.0	0 / 24
Abstention	4,07%	197.0 / 4839.0	1 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Fanny Pele (197)

**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**

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18:51:36**

<p>Le président Bietz Ulf</p> 	<p>Le secrétaire Sophie De Winter</p> 	<p>Les scrutateurs Francis Billon</p> 
---	---	---

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. 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."