

Ref: 547

Copropriété

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

Procès Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE CHEZY SUR MARNE du 14/12/2020

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

DOMUSVI  
6 Rue Chevreul  
Suresnes, ÎLE-DE-FRANCE  
92150, FRANCE

#### Ordre du jour

- 1/ ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE - Article 24 (Majorité simple)
- 2/ ELECTION DU SCRUTATEUR - Article 24 (Majorité simple)
- 3/ ELECTION D'UN SECRETAIRE - Article 24 (Majorité simple)
- 4/ LIEU DE TENUE DE VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE. - Article 24 (Majorité simple)
- 5/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2019. - Article 24 (Majorité simple)
- 6/ VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2021 AU 31.12.2021. - Article 24 (Majorité simple)
- 7/ QUITUS AU SYNDIC. - Article 24 (Majorité simple)
- 8/ DESIGNATION DU SYNDIC. - Article 25(Majorité absolue)
- 9/ DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL. - Article 25(Majorité absolue)
- 10/ MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS. - Article 25(Majorité absolue)
- 11/ MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL. - Article 25(Majorité absolue)
- 12/ AUTORISATION AU SYNDIC DE METTRE EN PLACE UN SYSTEME DE VISIO CONFERENCE. - Article 24 (Majorité simple)
- 13/ RÉOLUTION ADMINISTRATIVE ET INFORMATIVE : ENVOI DÉMATÉRIALISÉ DES COURRIERS RECOMMANDÉS AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION. - Sans Vote
- 14/ POINT D'INFORMATION. - Sans Vote

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

**Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :** 33 copropriétaires représentant 5876.0 / 10000.0ièmes

**Etaient ABSENTS :** 42 copropriétaires représentant 4124.0 / 10000.0ièmes

**Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance :** Yannick Cousin (94), Ramana Seng (84), Marc Houry (93), Laurent Chamiot Clerc (95), Johane Dussart (98), Christian Cayla (99), Christine Leandri (219), Albertone (88), Marie Claude Rebeyrolle (94), Alexandre Haennel (93), Mody Diallo (88), Pascal Herbin (87), Laurent Fabry (97), Benedicte Vernier (98), Stephane Camaly (98), 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), Christine Charles (110), Rudy Chimiack (121), David Poulain (88), Alexandre Riguet (98), Jean Yves Caquelin (87), Pascal Petit (89), Julien Bastide (87), Emmanuel Greif (95), Brigitte Chimiack (101), Jean Jacques Granotier (98), Cecilia Faussurier (96), Jean Francois Ancora (93), Patrick Moreau (95), Alexandre Lemaitre (95), Francois Szezot

La séance a débuté à 14:20:37



### **1/ ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE - 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	Votes	Nombre de votants
Pour	91,37%	5180.0 / 5669.0	28 / 32
Contre	0,00%	0.0 / 5669.0	0 / 32
Abstention	8,63%	489.0 / 5669.0	4 / 32

Se sont exprimés : 32 / 32

Se sont abstenus : Stéphane Eon (100),Gladys Chane Woon Ming (98),Fanny Pele (197),Paul Cocheril (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Paul Cocheril (94)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

---

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

Monsieur CELESTIN DEVANDRA est élu(e) scrutateur(trice).

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

Vote	Pourcentage	Votes	Nombre de votants
Pour	89,93%	5098.0 / 5669.0	27 / 32
Contre	0,00%	0.0 / 5669.0	0 / 32
Abstention	10,07%	571.0 / 5669.0	5 / 32

Se sont exprimés : 32 / 32

Se sont abstenus : Stéphane Eon (100),Gladys Chane Woon Ming (98),Fanny Pele (197),Paul Cocheril (94),Jacqueline Genovese (82)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Paul Cocheril (94),Jacqueline Genovese (82)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

---

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

Domusvi conseil immobilier est élu secrétaire.

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

Vote	Pourcentage	Votes	Nombre de votants
Pour	91,37%	5180.0 / 5669.0	28 / 32
Contre	0,00%	0.0 / 5669.0	0 / 32
Abstention	8,63%	489.0 / 5669.0	4 / 32

Se sont exprimés : 32 / 32

Se sont abstenus : Stéphane Eon (100),Gladys Chane Woon Ming (98),Fanny Pele (197),Paul Cocheril (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Paul Cocheril (94)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

---

### **4/ LIEU DE TENUE DE VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE. - Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée générale approuve la tenue de l'assemblée générale à l'adresse suivante :

DOMUSVI

6 Rue Chevreul

92150 SURESNES

SANS OBJET

**Cette résolution est non votée**

---

## **5/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2019. - Article 24 (Majorité simple)**

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019

SANS OBJET

**Cette résolution est non votée**

## **6/ VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2021 AU 31.12.2021. - Article 24 (Majorité simple)**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 4935 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)

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	Votes	Nombre de votants
Pour	91,68%	5387.0 / 5876.0	29 / 33
Contre	0,00%	0.0 / 5876.0	0 / 33
Abstention	8,32%	489.0 / 5876.0	4 / 33

Se sont exprimés : 33 / 33

Se sont abstenus : Stéphane Eon (100), Gladys Chane Woon Ming (98), Paul Cocheril (94), Fanny Pele (197)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Paul Cocheril (94), Fanny Pele (197)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

## **7/ QUITUS AU SYNDIC. - Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée donne au syndic Quitus plein et entier de sa gestion pour l'exercice arrêté au 31.12.2019.

SANS OBJET

**Cette résolution est non votée**

## **8/ DESIGNATION DU SYNDIC. - Article 25 (Majorité absolue)**

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

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	Votes	Nombre de votants
Pour	52,79%	5279.0 / 10000.0	28 / 33
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 33
Abstention	5,97%	597.0 / 10000.0	5 / 33

Se sont exprimés : 33 / 33

Se sont abstenus : Stéphane Eon (100), Arnaud De Magneval (108), Gladys Chane Woon Ming (98), Paul Cocheril (94), Fanny Pele (197)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Paul Cocheril (94), Fanny Pele (197)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

**9/ DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL. - 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

FAUTE DE CANDIDAT IL N'EST PAS PROCÉDÉ À UN VOTE

**Cette résolution est non votée**

**10/ 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**

**11/ 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**

**12/ AUTORISATION AU SYNDIC DE METTRE EN PLACE UN SYSTEME DE VISIO CONFERENCE. - Article 24 (Majorité simple)**

*Projet de résolution*

L'assemblée Générale soumet au vote la mise en place d'un système vidéo (décret n°02019-650 du 27 huin 2019). Le système vidéo a pour but de permettre à l'ensemble des copropriétaires de participer à l'assemblée générale à distance.

Les dispositifs choisis doivent permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

L'assemblée autorise le syndic à proposer aux copropriétaires qui le souhaitent d'assister aux prochaines assemblées par vidéo conférence, dès que le système sera mis en place par DOMUSVI CONSEIL IMMOBILIER.

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

Vote	Pourcentage	Votes	Nombre de votants
Pour	96,70%	5682.0 / 5876.0	31 / 33
Contre	0,00%	0.0 / 5876.0	0 / 33
Abstention	3,30%	194.0 / 5876.0	2 / 33

Se sont exprimés : 33 / 33

Se sont abstenus : Stéphane Eon (100), Paul Cocheril (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Paul Cocheril (94)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

### **13/ RÉOLUTION ADMINISTRATIVE ET INFORMATIVE : ENVOI DÉMATÉRIALISÉ DES COURRIERS RECOMMANDÉS AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION.**

#### *Projet de résolution*

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale et autres correspondances est désormais possible (décret 2015-1325 du 21 octobre 2015).

Les courriers recommandés papier sont dès lors remplacés par un email avec une procédure d'authentification et de signature électronique. Cette procédure permet de délivrer un courrier recommandé avec accusé de réception à moindre coût, sans nécessité d'être présent à domicile lors du passage du facteur ou de vous déplacer dans un bureau de poste pour retirer votre pli.

Ces envois électroniques nécessitent que le cabinet DOMUSVI CONSEIL IMMOBILIER soit informé de votre souhait au travers du formulaire joint en annexe à remettre en assemblée ou à retourner en recommandé avec accusé de réception au cabinet DOMUSVI CONSEIL IMMOBILIER, 10, rue de Chevreul 92150 Suresnes.

Le syndic rappelle toutefois en tant que de besoin, que :

- Article 64-1 : lorsque l'accord exprès du copropriétaire est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le PV de l'assemblée générale. Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'AG, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre mentionné à l'article 17 ;
- Article 64-2 : le copropriétaire peut à tout moment notifier au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notifications ou de mises en demeure par voie électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic. Le syndic en fait mention sur le registre mentionné à l'article 17 ;
- Article 64-3 : les notifications et mises en demeure par voie électronique peuvent être effectuées par lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil. Dans ce cas, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain de l'envoi au destinataire, par le tiers chargé de son acheminement, du courrier électronique ;
- Article 64-4 : les articles 64-1 à 64-3 sont applicables lorsqu'un administrateur provisoire est désigné en application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ou lorsque l'assemblée générale est convoquée par le président du conseil syndical ou par un copropriétaire dans les conditions définies aux articles 8 et 50.

Le décret du 21 octobre 2015 modifie l'article 65 afin que les copropriétaires, ayant au préalable manifesté leur accord pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie dématérialisée, notifient au syndic leur adresse électronique. Ces dispositions sont applicables à compter du 24 octobre 2015.

Précision/Nota : Ce mode opératoire sera mis en place par le syndic, pour le syndicat des copropriétaires *dès que les moyens techniques (en cours de travail avec les prestataires d'acheminement et les Editeurs logiciel) permettront une fiabilité absolue en termes de notifications, contrôles, archivages, visant en premier lieu au respect des strictes dispositions réglementaires et en second lieu à l'économie que représente, ce moyen de dématérialisation des envois recommandés.*

**Cette résolution est non soumise au vote**

---

### **14/ POINT D'INFORMATION.**

L'assurance PNO est une assurance de la catégorie responsabilité civile. Elle est souscrite par le bailleur d'un bien immobilier qu'il n'occupe pas.

Son objectif est donc de protéger le propriétaire d'un bien immobilier donné en location, occupé à titre gratuit par un tiers, ou qui fait l'objet d'une vacance, de se prémunir contre d'éventuels risques.

La loi Alur a introduit, en son article 9 -1, l'obligation pour tous les propriétaires occupant ou non-occupant en copropriété, de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont ils doivent répondre en raison de leur qualité de propriétaire. Cette garantie se cumule donc avec l'assurance habitation du locataire et l'assurance en responsabilité civile du syndicat des copropriétaires.

Nous vous informons que notre contrat d'assurance " Dommages aux biens " souscrit auprès d'ALLIANZ inclut la garantie " PNO ".

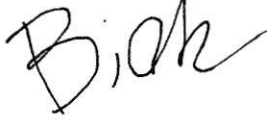
Vous trouverez joint à la présente convocation une attestation pour la période du 01.01.2020 au 31.12.2020.

**Cette résolution est non soumise au vote**

---

Le président

Bietz Ulf



Le secrétaire

Sophie De Winter



Les scrutateurs

Benedict Celestin Devendra



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

"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."

