

Ref: 7629
SDC Résidence Saint Denis Basilique SDN01
10-12 rue du Général Joinville
93200, Saint Denis
Numéro: AA6 114 672

30 avril 2025

Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE - RÉSIDENCE SAINT DENIS BASILIQUE

du 30 avril 2025

Le 30 avril 2025 à 14:00 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale dans les locaux sis Cabinet Lincoln François 1er - 96 Avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-seine ou 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, en Présentiel, 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: (ou ayant voté par correspondance)	2 copropriétaires représentant 2133.0 / 100000.0 ièmes Jean Pierre BONNET (919), Jean Pierre BONNET (1214)
Etaient REPRESENTES:	58 copropriétaires représentant 79349.0 / 100000.0 ièmes Aline ABAUL-BALUSTRE (Représenté par PRADINES Margaux), AKBARALY/LE BOUEDEC (Représenté par PRADINES Margaux), Daniel AUTRET (Représenté par PRADINES Margaux), Bertrand BEAUVIEUX (Représenté par PRADINES Margaux), Jean-Marie BECQ (Représenté par PRADINES Margaux), Yvonne BERNSTEIN (Représenté par PRADINES Margaux), Nicole BERTHET (Représenté par GOUDJO Amevi), Arnaud BLONSKI (Représenté par GOUDJO Amevi), Jacky BONAVENTURE (Représenté par GOUDJO Amevi), Pascal BORLOCH (Représenté par GOUDJO Amevi), Benoit BOURNEUF (Représenté par TRUFFANDIER Brigitte), Pierre BUHOT (Représenté par TRUFFANDIER Brigitte), Jean-Pierre CHAUTARD (Représenté par TRUFFANDIER Brigitte), Herve Et Helene COLIN (Représenté par TRUFFANDIER Brigitte), Antonio CORTES (Représenté par TRUFFANDIER Brigitte), Bernard COURTIAL (Représenté par TRUFFANDIER Brigitte), Jean-Jacques CRAS (Représenté par TRUFFANDIER Brigitte), Christiane CREPY (Représenté par MENAGER Aline), DA SILVA/ BALDUCCHI (Représenté par MENAGER Aline), Jean-Francois DAUMAS (Représenté par MENAGER Aline), Vincent DECHAUX (Représenté par MENAGER Aline), DELBOS-MARTI (Représenté par MENAGER Aline), Marion DURAND (Représenté par MENAGER Aline), ESTUDINES PARIS ST DENIS (Représenté par BENMAHDJOUB Sofia), Joel FLORIS (Représenté par BENMAHDJOUB Sofia), Guy GABLER (Représenté par BENMAHDJOUB Sofia), Jean-Pierre GATEAUD (Représenté par BENMAHDJOUB Sofia), Pierre GAUDET (Représenté par BENMAHDJOUB Sofia), Pascal GEFFRAY (Représenté par BENMAHDJOUB Sofia), Michael GRANDISSON (Représenté par RANDRIANAIVO Tahiana), Karine HAVARD (Représenté par RANDRIANAIVO Tahiana), Serge HELARD (Représenté par RANDRIANAIVO Tahiana), Gilbert HOLL (Représenté par RANDRIANAIVO Tahiana), JARDEL (Représenté par RANDRIANAIVO

Tahiana), Patrick JERONNE (Représenté par RANDRIANAIVO Tahiana), Raymond KOEPEL (Représenté par RANDRIANAIVO Tahiana), Michel LAVAL (Représenté par RANDRIANAIVO Tahiana), Mickael LE GALLO (Représenté par CHAI Karine), Christophe LEDUNOIS (Représenté par CHAI Karine), Christophe LEDUNOIS (Représenté par CHAI Karine), Paul LETANT (Représenté par CHAI Karine), Albert LETELLIER (Représenté par CHAI Karine), Lydie LOCQUE (Représenté par CHAI Karine), Patrick LOIN (Représenté par CHAI Karine), Alain MALEXIEUX (Représenté par POPYK Florence), Henry MARKOVSKI (Représenté par POPYK Florence), Hamid MEGHERBI (Représenté par POPYK Florence), Razik MENIDJEL KIPPER (Représenté par POPYK Florence), Eric MICHONDARD (Représenté par POPYK Florence), Jacqueline MOCK (Représenté par POPYK Florence), Marie-Francoise MONS (Représenté par POPYK Florence), Jean-Francois MONTFAJON (Représenté par POPYK Florence), Michel MOROY (Représenté par PEDRO Georges), Katia ORHUN (Représenté par PEDRO Georges), Francois PAGE (Représenté par PEDRO Georges), Arnaud PETIT (Représenté par PEDRO Georges), Samay PHETMANH (Représenté par PEDRO Georges), Vanxay PHETMANH (Représenté par PEDRO Georges)

Etaient ABSENTS : 15 copropriétaires représentant 18518.0 / 100000.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Dominique PICARD (919), Yathay PIN (866), Elisabeth QUEVREUX (1161), Julien RAMIER (1024), Thomas REIN (1277), Daniel RIOT (967), Pierre ROBERT (1185), Sylvie ROUSSEAU (3002), SARTON DU JONCHAY (1276), Jean-Michel SCULO (1013), THOMAS GERARD (992), TRICHET / ANDRIVON (1392), Jean Gilles ULDRY (1449), Julie VERBECQ (1024), Sedigheh ZAHMATKESH (971)

La séance a débuté le 30 avril 2025 à 14:07:08 (GMT+01:00) Paris

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

- 1. Désignation du Président - Article 24 (Majorité simple)
- 2. Election du secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3. Election du premier scrutateur - Article 24 (Majorité simple)
- 4. Election du second scrutateur - Article 24 (Majorité simple)
- 5. Approbation des comptes du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 6. Election d'un conseil syndical
 - 6.1 Election candidature n°1 - Article 25(Majorité absolue)
 - 6.2 Election candidat n°2 - Article 25(Majorité absolue)
 - 6.3 Election candidat n°3 - Article 25(Majorité absolue)
- 7. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical - Article 24 (Majorité simple)
- 8. Révision du budget prévisionnel du 1er Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 9. Approbation du budget prévisionnel du 1er Janvier 2026 au 31 Décembre 2026- Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2025 - Article 25(Majorité absolue)

1. Désignation du Président - Article 24 (Majorité simple)

Est élu au poste de président de l'assemblée, M. BONNET Jean Pierre

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	81482.0 / 81482	60 / 60

Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 81482	0 / 60
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 81482.0	0 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

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

2. Election du secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

Est élu secrétaire de séance, le cabinet Lincoln François Premier représenté par M. VIBERT Lionel

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	81482.0 / 81482	60 / 60
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 81482	0 / 60
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 81482.0	0 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

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

3. Election du premier scrutateur- Article 24 (Majorité simple)

Est élu premier scrutateur de séance, Mme POPYK Florence

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	81482.0 / 81482	60 / 60
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 81482	0 / 60
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 81482.0	0 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

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

4. Election du second scrutateur- Article 24 (Majorité simple)

Est élu second scrutateur de séance, M

Cette résolution est non votée

5. Approbation des comptes du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 pour un montant de 150 344 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	81482.0 / 81482	60 / 60
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 81482	0 / 60
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 81482.0	0 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

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

6. Election d'un conseil syndical

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

Cette résolution est non soumise au vote

6.1 Election candidature n°1- Article 25(Majorité absolue)

M. s'est porté candidat au conseil syndical L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

Cette résolution est non votée

6.2 Election candidat n°2- Article 25(Majorité absolue)

M. s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

Cette résolution est non votée

6.3 Election candidat n°3- Article 25(Majorité absolue)

M. s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

Cette résolution est non votée

7. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale fixe à 10 000€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

Cette résolution est non votée

8. Révision du budget prévisionnel du 1er Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 pour un montant de 152 533.00 €. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Résidences Services Gestion. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	81482.0/81482	60 / 60
Contre	0,00% des exprimés	0.0/81482	0 / 60
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/81482.0	0 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

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

9. Approbation du budget prévisionnel du 1er Janvier 2026 au 31 Décembre 2026- Modalités des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2026 au 31 Décembre 2026 pour un montant de 153 308.00.00 €. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Résidences Services Gestion. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	81482.0 / 81482	60 / 60
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 81482	0 / 60
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 81482.0	0 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

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

10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2025- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale fixe à 0,08 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1er novembre 2025 et sera appelé trimestriellement (1er novembre, 1er février, 1er mai, 1er août).

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	81,48%	81482.0 / 100000.0	60 / 60
Contre	0,00%	0.0 / 100000.0	0 / 60
Abstention	0,00%	0.0 / 100000.0	0 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

Cette résolution est acceptée à la majorité

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 30 avril 2025 à 14:47:20 (GMT+01:00) Paris

Le président
Jean Pierre BONNET (919)

Le secrétaire
VIBERT Lionel (0)

Les scrutateurs
POPYK Florence (0)

JPB

LV

POUR

IMPORTANT : 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 (Article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)