

Ref : 180

09 avril 2024

CHARNAY LES MACON - RESIDENCE MARIUS LACROUZE  
Rue Marius Lacrouze  
25440 , CHARNAY LES MACON

## Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE CHARNAY LES MACON - RESIDENCE MARIUS LACROUZE

### du 09 avril 2024

Le 09 avril 2024 à 16:30 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 :

|                                   |  |        |
|-----------------------------------|--|--------|
| <b>Etaient PRESENTS :</b>         | 19 copropriétaires représentant 1537.0 / 10000.0 ièmes                               |        |
|                                   | Madame Sindy et Monsieur Florian Gallot  | 84.0   |
|                                   | Madame Anne-Marie et Monsieur Alain Beaudent   | 65.0   |
|                                   | Monsieur Julien Cabaton  | 130.0  |
|                                   | Madame et Monsieur Jean-Claude Drouet  | 65.0   |
|                                   | Madame et Monsieur Yannick Seprey  | 67.0   |
|                                   | Madame Isabelle et Monsieur Jean-Marc Blotin   | 66.0   |
|                                   | Madame et Monsieur Andre Petin   | 131.0  |
|                                   | Madame Sylviane Tournier et Monsieur Olivier Maurin                                  | 65.0   |
|                                   | Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud                                       | 65.0   |
|                                   | Madame Amelie et Monsieur Philippe Fournier  | 130.0  |
|                                   | Madame et Monsieur Jean-Claude Mattei  | 65.0   |
|                                   | Madame Véronique et Monsieur Thierry Lemoine   | 130.0  |
|                                   | Madame Corinne et Monsieur Pierre Pallant  | 66.0   |
|                                   | Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois   | 65.0   |
|                                   | Monsieur Christophe Francois   | 65.0   |
|                                   | Madame et Monsieur Thierry Granel  | 69.0   |
|                                   | Madame Aude Menghini et Monsieur Stéphan Sambet                                      | 68.0   |
|                                   | Madame Albane Andre et Monsieur Duarte de Jésus Terencio INDIVISION ANDRE - TERENCIO | 72.0   |
|                                   | Madame Samar et Monsieur Mustapha Osmani   | 69.0   |
| <b>Etaient<br/>REPRESENTEES :</b> | 10 copropriétaires représentant 5849.0 / 10000.0 ièmes                               |        |
|                                   | SOCIETE IMMOBILIERE DOMUSVI 2 Représenté par Lucile Lestin                           | 4952.0 |
|                                   | Madame Julie et Monsieur Cédric Madet Représenté par Monsieur Christophe Francois    | 65.0   |
|                                   | Madame Ingunn Galtier Représenté par Monsieur Christophe Francois                    | 65.0   |
|                                   | Madame et Monsieur Olivier Sermaize Représenté par Monsieur Christophe Francois      | 130.0  |

**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

|                          |  |       |
|--------------------------|--|-------|
|                          | Madame Martine et Monsieur Didier Velcof Représenté par Madame Albane Andre et Monsieur Duarte de Jésus Terencio INDIVISION ANDRE - TERENCIO     | 68.0  |
|                          | Madame Renée et Monsieur Robert Flores Représenté par Madame Albane Andre et Monsieur Duarte de Jésus Terencio INDIVISION ANDRE - TERENCIO       | 68.0  |
|                          | Madame Caroline et Monsieur Vincent Dufrenne Représenté par Madame Albane Andre et Monsieur Duarte de Jésus Terencio INDIVISION ANDRE - TERENCIO | 91.0  |
|                          | Madame et Monsieur David Berthier Représenté par Monsieur Christophe Francois  | 273.0 |
|                          | Monsieur Christian Milot Représenté par Madame Albane Andre et Monsieur Duarte de Jésus Terencio INDIVISION ANDRE - TERENCIO                     | 68.0  |
|                          | Monsieur Damien Cuenot Représenté par Madame Albane Andre et Monsieur Duarte de Jésus Terencio INDIVISION ANDRE - TERENCIO                       | 69.0  |
| <b>Etaient ABSENTS :</b> | 35 copropriétaires représentant 2614.0 / 10000.0ièmes  |       |

**Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance :** Madame Nicole et Monsieur Vincent Esnault (65), Madame Anne et Monsieur Eric Le Bihan (65), Monsieur Christopher Maurice (65), Madame Sandrine et Monsieur Johnny Cerqueira (65), Madame Evelyne et Monsieur Jean-Michel Chevrier (66), Monsieur Cédric Boit (65), Madame Cécile Daguet (130), Madame et Monsieur Brechet (66), Madame Yvette et Monsieur René Bazzoli (64), Madame Ghislaine et Monsieur David Maupoint (65), Madame et Monsieur Laurent Murat (130), Madame Fabienne et Monsieur Thierry Vesin (65), Madame et Monsieur Florent Saintot (65), Madame et Monsieur Norbert Scholtes (65), Madame et Monsieur Maxime Vinet (67), Monsieur Mohamed Habasse Sall (66), Monsieur Julien Lamotte (65), Madame Ingrid et Monsieur Patrick Staat (132), Monsieur Joel Delaire (65), Madame Gaelle Lefol et Monsieur Cédric Marchais (64), Madame Carine Hemberger et Monsieur Joan Leininger (65), Monsieur Alexandre Guichard (65), Madame Geneviève Blaizeau et Monsieur Gilbert Croué (65), Madame Christelle Durand et Monsieur Thomas Fauconnier (66), Madame Marie France Lagier (138), Monsieur Alexandre Lagier (68), Madame Véronique et Monsieur Franck Joubert (69), Madame Marie-Claude et Monsieur Louis Genieys (69), Madame Jordane Domain (68), Monsieur Roberto Adrien (69), Madame Nelly Gastaud (89), Madame et Monsieur Christian Demark (77), Madame Anne Dumont (68), Madame Francette Vignolo et Madame Mireille Brion (69), Madame et Monsieur Vincent Peberat (69)

**La séance a débuté le 09 avril 2024 à 16:32:59 (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)
- 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 : MONSIEUR TERENCIO - Article 25(Majorité absolue)
- 8. 2 / DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MONSIEUR FRANCOIS - 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)

Monsieur Terencio 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 | 96,42%      | 7059.0 / 7321.0 | 25 / 28           |

**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

|            |       |                |        |
|------------|-------|----------------|--------|
| Contre     | 0,00% | 0.0 / 7321.0   | 0 / 28 |
| Abstention | 3,58% | 262.0 / 7321.0 | 3 / 28 |

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont abstenus : Madame et Monsieur Yannick Seprey (67), Madame Véronique et Monsieur Thierry Lemoine (130), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

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

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 96,42%      | 7059.0 / 7321.0 | 25 / 28           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 7321.0    | 0 / 28            |
| Abstention | 3,58%       | 262.0 / 7321.0  | 3 / 28            |

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont abstenus : Madame et Monsieur Yannick Seprey (67), Madame Véronique et Monsieur Thierry Lemoine (130), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

## 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       | 96,42%      | 7059.0 / 7321.0 | 25 / 28           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 7321.0    | 0 / 28            |
| Abstention | 3,58%       | 262.0 / 7321.0  | 3 / 28            |

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont abstenus : Madame et Monsieur Yannick Seprey (67), Madame Véronique et Monsieur Thierry Lemoine (130), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**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

Sont entrés et présents : Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud (65)

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        | 96,48%             | 7126.0 / 7386.0 | 26 / 29                  |
| Contre      | 0,00%              | 0.0 / 7386.0    | 0 / 29                   |
| Abstention  | 3,52%              | 260.0 / 7386.0  | 3 / 29                   |

Se sont exprimés : 29 / 29

Se sont abstenus : Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud (65), Madame Véronique et Monsieur Thierry Lemoine (130), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**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 **3 850 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       | 98,24%      | 7256.0 / 7386.0 | 27 / 29           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 7386.0    | 0 / 29            |
| Abstention | 1,76%       | 130.0 / 7386.0  | 2 / 29            |

Se sont exprimés : 29 / 29

Se sont abstenus : Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud (65), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**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 31.12.2023.

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

| Vote       | Pourcentage | Voix            | Nombre de votants |
|------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Pour       | 96,48%      | 7126.0 / 7386.0 | 26 / 29           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 7386.0    | 0 / 29            |
| Abstention | 3,52%       | 260.0 / 7386.0  | 3 / 29            |

Se sont exprimés : 29 / 29

Se sont abstenus : Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud (65), Madame Véronique et Monsieur Thierry Lemoine (130), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

**PJ : Contrat de syndic**

**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

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 **09/04/2024**.

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       | 71,26%      | 7126.0 / 10000.0 | 26 / 29           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 10000.0    | 0 / 29            |
| Abstention | 2,60%       | 260.0 / 10000.0  | 3 / 29            |

Se sont exprimés : 29 / 29

Se sont abstenus : Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud (65), Madame Véronique et Monsieur Thierry Lemoine (130), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### **8.1 / DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MONSIEUR TERENCIO- 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       | 71,26%      | 7126.0 / 10000.0 | 26 / 29           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 10000.0    | 0 / 29            |
| Abstention | 2,60%       | 260.0 / 10000.0  | 3 / 29            |

Se sont exprimés : 29 / 29

Se sont abstenus : Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud (65), Madame Véronique et Monsieur Thierry Lemoine (130), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### **8. 2 / DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MONSIEUR FRANCOIS- 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

**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

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 71,26%      | 7126.0 / 10000.0 | 26 / 29           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 10000.0    | 0 / 29            |
| Abstention | 2,60%       | 260.0 / 10000.0  | 3 / 29            |

Se sont exprimés : 29 / 29

Se sont abstenus : Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud (65), Madame Véronique et Monsieur Thierry Lemoine (130), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

L'Assemblée Générale fixe à **2 000 euros TTC** le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

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

| Vote       | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour       | 72,56%      | 7256.0 / 10000.0 | 27 / 29           |
| Contre     | 0,00%       | 0.0 / 10000.0    | 0 / 29            |
| Abstention | 1,30%       | 130.0 / 10000.0  | 2 / 29            |

Se sont exprimés : 29 / 29

Se sont abstenus : Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud (65), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### 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 **2 000 euros TTC**, le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

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

| Vote | Pourcentage | Voix             | Nombre de votants |
|------|-------------|------------------|-------------------|
| Pour | 72,56%      | 7256.0 / 10000.0 | 27 / 29           |

**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

|            |       |                 |        |
|------------|-------|-----------------|--------|
| Contre     | 0,00% | 0.0 / 10000.0   | 0 / 29 |
| Abstention | 1,30% | 130.0 / 10000.0 | 2 / 29 |

Se sont exprimés : 29 / 29

Se sont abstenus : Madame Patricia et Monsieur Jean-Michel Heraud (65), Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Madame Sophie et Monsieur Cyril Dubois (65)

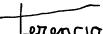
**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### 11 / POINT D'INFORMATION

Le taux d'occupation à date est de 98,7 %.

**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 09 avril 2024 à 17:11:55 (GMT+01:00) Paris**

|   |  |  |
|---|--|--|
| Le président<br>Madame Albane Andre et Monsieur Duarte<br>de Jésus Terencio INDIVISION ANDRE -<br>TERENCIO<br> | Le secrétaire<br>Sophie De Winter<br> | Les scrutateurs<br>Monsieur Christophe Francois<br> |
|---|--|--|

**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)