

Ref : 547

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

## Procès Verbal de CHEZY SUR MARNE du 21/02/2023

Les copropriétaires de l'immeuble : **CHEZY SUR MARNE - LES PORTES DE CHAMPAGNE** 17-25 GRANDE RUE 02 570, CHEZY SUR MARNE se sont réunis en assemblée générale, 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, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

### 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 2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 5/VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2024 AU 31.12.2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 6/QUITUS AU SYNDIC. - Article 24 (Majorité simple)
- 7/DÉSIGNATION DU SYNDIC. - Article 25(Majorité absolue)
- 8/DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M CELESTIN DEVENDRA. - Article 25(Majorité absolue)
- 8.1/DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M BIETZ. - Article 25(Majorité absolue)
- 8.2/DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : Mr CAILLAUD. - Article 25(Majorité absolue)
- 8.3/DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : Mme CHIMIACK. - Article 25(Majorité absolue)
- 8.3/DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : Mme CHIMIACK. - 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)
- 11/POINT D'INFORMATION

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

Etaient PRESENTS ET/OU REPRÉSENTES:	41 copropriétaires représentant 6590.0 / 10000.0 ièmes
Etaient ABSENTS:	34 copropriétaires représentant 3410.0 / 10000.0ièmes

**Copropriétaires absents non représentés à la cloture de la séance :** Ramana Monsieur Seng (84), Frederic Madame, Monsieur Duflo (210), Marc Monsieur Houry (93), Laurent Madame, Monsieur Chamiot Clerc (95), Paul Madame, Monsieur Cocheril (94), Laurent Monsieur Daure (100), Madame Albertone (88), Alexandre Monsieur Haennel (93), Mody Madame, Monsieur Diallo (88), Pascal Madame, Monsieur Herbin Veronique Bouvet (87), Laurent Monsieur Fabry (97), Benedicte Madame Vernier (98), Chieko Madame Hayashi (93), Stephane Madame, Monsieur Camaly (98), Francois Madame, Monsieur Kummel (95), Cecile Et Remi Madame, Monsieur Nicolas (95), Nicolas Madame, Monsieur Allouchery (98), Eurl Belka Eurl Belka Mr Varlet (94), Marc Madame, Monsieur Pontette Isabelle Zevaco (93), Angela Madame Popusoi (93), Stéphane Monsieur Eon (100), Laurent Monsieur Gojoso (95), Baptiste Monsieur Roger (103), Gilles Monsieur Courreges (94), Francois Monsieur Szezot (84), Christine Madame Charles (110), Monsieur Titouan Monsieur Poulaing (88), Alexandre Monsieur Clauss (188), Jean Yves Madame, Monsieur Caquelin (87), Julien Monsieur Bastide (87), Brigitte & Regis Madame, Monsieur Chimack Lamarle (101), Cecilia Madame Faussurier (96), Jean Francois Madame, Monsieur Ancora (93), Madame Et Monsieur De Andres Madame, Monsieur De Andres (98)

La séance a débuté le 21 fév. 2023 à 10:34:00 (GMT+01:00) Paris

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

Monsieur Caillaud est élu(e) président(e) de séance.

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	92,32%	5902.0 / 6393.0	35 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 6393.0	0 / 40
Abstention	7,68%	491.0 / 6393.0	5 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Nicolas Madame, Monsieur Hugues (121), Dominique Madame Lucius (93), Jean Michel Monsieur Reix (89), Michel Madame, Monsieur Bigot (94), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique Madame Lucius (93), Jean Michel Monsieur Reix (89), Michel Madame, Monsieur Bigot (94), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

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

Madame Chane Woon Ming est élu(e) scrutateur (trice).

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	96,64%	6178.0 / 6393.0	38 / 40
Contre	0,00%	0.0 / 6393.0	0 / 40
Abstention	3,36%	215.0 / 6393.0	2 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont abstenus : Nicolas Madame, Monsieur Hugues (121), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

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

Domusvi Conseil Immobilier est élu secrétaire.

Sont entrés et présents : Fanny Madame Pele (197)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,74%	6375.0 / 6590.0	39 / 41
Contre	0,00%	0.0 / 6590.0	0 / 41
Abstention	3,26%	215.0 / 6590.0	2 / 41

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Nicolas Madame, Monsieur Hugues (121), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

#### 4/APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022- Article 24 (Majorité simple)

Pièces annexes :

L'état financier après répartition au 31.12.2022 (annexe 1)

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1.01.2022 au 31.12.2022 comprenant :

L'état financier après répartition au 31.12.2022 (Annexe 1)

Le compte général de l'exercice clos réalisé du 01.01.2022 au 31.12.2022

Comportant :

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 01.01.2022 au 31.12.2022

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	95,43%	6289.0 / 6590.0	38 / 41
Contre	0,00%	0.0 / 6590.0	0 / 41

Abstention	4,57%	301.0 / 6590.0	3 / 41
------------	-------	----------------	--------

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Christian Madame, Monsieur Cayla (99), Arnaud Madame, Monsieur De Magneval (108), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

#### 5/VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2024 AU 31.12.2024- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 4100.00 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	95,43%	6289.0 / 6590.0	38 / 41
Contre	0,00%	0.0 / 6590.0	0 / 41
Abstention	4,57%	301.0 / 6590.0	3 / 41

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Christian Madame, Monsieur Cayla (99), Arnaud Madame, Monsieur De Magneval (108), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

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 31.12.2022.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	94,02%	6196.0 / 6590.0	37 / 41
Contre	0,00%	0.0 / 6590.0	0 / 41
Abstention	5,98%	394.0 / 6590.0	4 / 41

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Madame Et Monsieur Weiss (94), Arnaud Madame, Monsieur De Magneval (108), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94), Snc Les Molieres (98)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94), Snc Les Molieres (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 46/48 rue Carnot 92150 SURESNES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 21/02/2023

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	64,96%	6496.0 / 10000.0	40 / 41
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 41
Abstention	0,94%	94.0 / 10000.0	1 / 41

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

#### 8/DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M CELESTIN DEVENDRA.- 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 M CELESTIN DEVENDRA.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	63,07%	6307.0 / 10000.0	38 / 41

Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 41
Abstention	2,83%	283.0 / 10000.0	3 / 41

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Madame Et Monsieur Weiss (94), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94), Emmanuel Madame, Monsieur Gilles Bordes (95)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94), Emmanuel Madame, Monsieur Gilles Bordes (95)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

#### 8.1/DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M BIETZ.- 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 M BIETZ.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,02%	6402.0 / 10000.0	39 / 41
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 41
Abstention	1,88%	188.0 / 10000.0	2 / 41

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Madame Et Monsieur Weiss (94), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

#### 8.2/DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : Mr CAILLAUD.- 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 Mr CAILLAUD.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	62,81%	6281.0 / 10000.0	38 / 41
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 41
Abstention	3,09%	309.0 / 10000.0	3 / 41

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Madame Et Monsieur Weiss (94), Nicolas Madame, Monsieur Hugues (121), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)  
 Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Nicolas Madame, Monsieur Hugues (121), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

#### 8.3/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : Mme CHIMIACK.- 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 Mme CHIMIACK.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	41,30%	4130.0 / 10000.0	16 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 19
Abstention	3,09%	309.0 / 10000.0	3 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont abstenus : Madame Et Monsieur Weiss (94), Nicolas Madame, Monsieur Hugues (121), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)  
 Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Nicolas Madame, Monsieur Hugues (121), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

#### 8.3/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : Mme CHIMIACK.- 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 Mme CHIMIACK.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,04%	4130.0 / 4439.0	16 / 19
Contre	0,00%	0.0 / 4439.0	0 / 19
Abstention	6,96%	309.0 / 4439.0	3 / 19

Se sont exprimés : 19 / 19

Se sont abstenus : Madame Et Monsieur Weiss (94), Nicolas Madame, Monsieur Hugues (121), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Nicolas Madame, Monsieur Hugues (121), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

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

L'Assemblée Générale fixe à 0 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	63,98%	6398.0 / 10000.0	39 / 41
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 41
Abstention	1,92%	192.0 / 10000.0	2 / 41

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Johane Madame, Monsieur Dussart (98), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

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 0 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	63,03%	6303.0 / 10000.0	38 / 41
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 41
Abstention	2,87%	287.0 / 10000.0	3 / 41

Se sont exprimés : 41 / 41

Se sont abstenus : Johane Madame, Monsieur Dussart (98), Christophe Monsieur Damas (95), Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Marie Claude Madame Rebeyrolle (94)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

11/POINT D'INFORMATION

- L'AG se déroulera uniquement en distanciel en 2024.
- Décret tertiaire : publication sur la plateforme OPERAT a été faite. Année de référence non encore retenue.

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 21 fév. 2023 à 11:25:57 (GMT+01:00) Paris

Le président Francois Madame, Monsieur Caillaud (187) 	Le secrétaire Sophie De Winter 	Les scrutateurs Gladys Madame Chane Woon Ming (98) 
--	--	---

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 syndic. 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."