

PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 6 décembre 2022

Les copropriétaires de la résidence sise, 91 bd Pasteur à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), se réunissent en assemblée générale, en la salle paroissiale Saint Gervais/Saint Protais sise, 36 ter, rue de Paris à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), le **6 décembre 2022 à 18 heures 30 minutes** sur convocation adressée par le syndic à tous les copropriétaires en lettre recommandée avec accusé de réception.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a **20** copropriétaires présents physiquement, représentés ou votant par correspondance.

L'ensemble représentant **3417/10396** millièmes.

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	16	2796
Représentés	3	476
Votant par correspondance	1	145
Absents	48	6979
Totaux	68	10396

Liste des copropriétaires votant par correspondance

JULE Sylviane (145/10396),

Liste des copropriétaires absents

AIT MOUSSA (158/10396), ALAHIAN Abdellatif (173/10396), ALTAN HASAN (168/10396), ANTUNES Olivia (149/10396), ARSHAD Zohaib (130/10396), AWAD Achraf (160/10396), BADISS Khalil (130/10396), BADRUDDUZA (156/10396), BOUDJEMAI Mohammed (15/10396), CAVANINI (144/10396), DIABY Idrissa (129/10396), EL AYOUBI Abderrazzak (161/10396), EL-CHEIKH TAHA Majde (147/10396), FELLOUS Alexandre (130/10396), GHULAM Shabana (129/10396), GRACIAS (171/10396), INAMUL Haq (131/10396), JOSEPH Sylvana (157/10396), JOVANOVIC.. (147/10396), KANDASAMY Mathivathanan (159/10396), KOVACIC (148/10396), LAPA Bernardino (18/10396), LEBEAU Audrey (145/10396), LEDRU Michael (18/10396), LEPRINCE Sylvain (144/10396), LIEMTHONGSAVANH David (154/10396), LOUNICI Marc . (396/10396), MAXIMOVITCH (157/10396), MESSAGE CHRISTINE (155/10396), MESSAGE Raymond (16/10396), MESSAGE RAYMOND Jeannine (172/10396), MUFTI Kafait (131/10396), MURAT (173/10396), MURUGUPPILLAI Muralitharan (149/10396), NTSOBE AMAH Marie Pascale (187/10396), ORDENSKI Nebojsa (131/10396), POLTINI Jean marc (148/10396), RAJIAH Muthiah (145/10396), RENOUE François (156/10396), REZAZGUI (146/10396), SELAM Linda (132/10396), SIVANANDAN Delan (172/10396), SOULIMANE Antony (147/10396), SRIKUMAR Rajeepan (160/10396), SUSINI France (148/10396), SWK (154/10396), TOYTOGLU Gülsah (157/10396), VUJACIC Marina (176/10396)

Vote n° 1

Nomination d'un(e) président(e) de séance

L'assemblée générale désigne en qualité de président(e) de séance : **M. ANTUNES.**

La résolution est ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	20	3272
Votant par correspondance	1	145
Absents (ou non votants)	47	6831
Total	68	10396

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	0
Tantièmes	3565	0	0

Vote n° 2

Nomination d'un ou deux scrutateur(s)

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateurs de séance :

- M. BERNARD

La résolution est ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	20	3272
Votant par correspondance	1	145
Absents (ou non votants)	47	6831
Total	68	10396

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	0
Tantièmes	3565	0	0

Vote n° 3

Nomination d'un secrétaire de séance

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance : M. ROUX du Cabinet Sabimo.

La résolution est ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	20	3272
Votant par correspondance	1	145
Absents (ou non votants)	47	6831
Total	68	10396

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	0
Tantièmes	3565	0	0

Vote n° 4

Règlement du sinistre incendie au bâtiment F du 17/10/2021

L'assemblée générale des copropriétaires entérine :

a) Les nominations :

de ABC Domus pour la maîtrise d'oeuvre,
du cabinet CEF pour la mission d'expert d'assuré,
de l'entreprise EOS pour les mesures conservatoires,
du Cabinet ISER pour le diagnostic structure,
du Cabinet 3RC pour le diagnostic amiante et plomb,
de la société IMPERIS pour la réalisation MATTERPORT (capture d'espaces 3D).

b) Que le dossier est traité en globalité aussi bien pour les parties communes que les différentes parties privatives du bâtiment F

Pour les Parties Privatives Immobilières : Chacun des copropriétaires sinistrés a régularisé (ou doit régulariser) les pièces de règlement relatives à ses Parties Privatives Immobilières.

Pour les Parties Communes : La présente assemblée générale des copropriétaires donne accord pour que SABIMO régularise les pièces des règlements lui permettant de percevoir au nom du syndicat des copropriétaires les indemnités d'assurances selon décompte de règlement annexé et que ces indemnités d'assurances soient exclusivement utilisées pour la réhabilitation du bâtiment F sous la maîtrise d'œuvre du Cabinet ABC Domus.

SABIMO signera les marchés des entreprises sélectionnées par ABC DOMUS marchés en tous points identiques aux chiffres du décompte de règlement.

SABIMO réglera directement les entreprises à concurrence des fonds « indemnité d'assurances /Règlement Immédiat » disponibles.

Une fois l'indemnité – règlement immédiat épuisée, SABIMO adressera au cabinet CEF, l'ensemble des marchés, factures acquittées et factures non encore réglées pour ainsi leur permettre de formaliser la demande de déblocage des indemnités différées encore dues.

La résolution est ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	20	3272
Votant par correspondance	1	145
Absents (ou non votants)	47	6831
Total	68	10396

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	0
Tantièmes	3565	0	0

Vote n° 5

Honoraires du syndic sur les travaux consécutifs à l'incendie

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic à 2,2 % du montant des travaux soit 685.546,79 €.

Les honoraires du syndic seront plafonnés à la limite de garantie fixée par le contrat d'Assurances AXA souscrit par la copropriété, soit limités à la somme de 15 000 €.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

La résolution est ADOPTÉE A LA MAJORITÉ par les personnes ayant pris part au vote

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	20	3272
Votant par correspondance	1	145
Absents (ou non votants)	47	6831
Total	68	10396

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	1	0
Tantièmes	3420	145	0

Se sont abstenus : Néant

S'est opposée à la décision : JULE Sylviane (145/10396)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 6

Modalités de financement des autres découverts au contrat d'assurances souscrit par la copropriété

Conformément au décompte de règlement « parties Communes » annexé, il existe des découverts de garantie du contrat AXA Immeuble souscrit par la Copropriété. Le découvert total au décompte est de 30 952.71 €.

Certains copropriétaires bénéficient d'une garantie à leur propre contrat leur permettant de récupérer une partie de ce découvert. Aussi, le découvert restant serait de l'ordre de 20 000 €.

L'assemblée générale décide d'appeler les 20.000 € restant à charge en un appel, le 15 octobre 2023 sur la clé de répartition du bâtiment F soit, un mois avant la fin prévue des travaux.

La résolution est ADOPTÉE A LA MAJORITÉ par les personnes ayant pris part au vote

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	20	3272
Votant par correspondance	1	145
Absents (ou non votants)	47	6831
Total	68	10396

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	0	1
Tantièmes	3420	0	145

S'est abstenue : **JULE Sylviane** (145/10396)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **20 H 30**.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

LE SECRETAIRE

M. ANTUNES

M. PEROT et M. BERNARD

M. ROUX

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défailants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.