



GRATADE

Gestion locative · Transaction immobilière
Syndic de copropriété

N° Immeuble : 1906

Le 14-11-2023

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic de l'immeuble en référence, nous vous remercions de considérer la présente comme la notification des décisions prises à l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du Mardi 14 Novembre 2023.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU Mardi 14 Novembre 2023.

Rappel Art. 42 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 syndicat. 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.

Le Mardi 14 Novembre 2023 à 19h00, les membres du syndicat des copropriétaires de la Résidence :

6 ALLEE DES EIDERS

75019 PARIS

se sont réunis en Assemblée Générale « extraordinaire »

**Centre Rosa Parks
219 boulevard Macdonald
75019 Paris**

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires par la présidente du conseil syndical

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.

GESTION LOCATIVE - TRANSACTION IMMOBILIÈRE - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

SIÈGE
80 rue Anatole France
92300 Levallois-Perret

AGENCE IMMOBILIÈRE
73 rue Louis Rouquier
92300 Levallois-Perret

Tél. 01 41 43 83 83
contact@gratade.com

SAS au capital de 134 280€ - Siret 592 039 705 000 47 - APE 6832A - TVA intracommunautaire FR 455 920 397 05
Membres fondateurs de l'UNIS - CPI 92012016 000 006 331 délivrée par la CCI Paris Îles-de-France
Garantie Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA39999 - 92919 La Défense Cedex



1 Election du Bureau

1-1 Election du président : LEVAR PATRICIA
Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme Président de Séance :

Madame LEVAR PATRICIA

48/86 Présents ou Représentés soit 4730/8006

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

Indiv. BORDAIS / HARAN (117) M. CASSEDANNE FRANCOIS (93) M. DUPUIS RENE (69) Indiv. FERRIE-NGUYEN (92)
M. Mme FIN ERIC / ETIEMBLE NINA (121) M. Mme LIN CHANGFANG (87) Mme PASCALIDES VERONIQUE (109) M.
Mme ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110)

Récapitulatif du vote

4730/8006 Voix 'POUR' (48)
0/8006 Voix 'CONTRE' (0)
0/8006 Voix 'ABSTENTION' (0)
798/8006 Voix 'DEFAILLANT' (8)

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

1-2 Election des Scrutateurs

1-2/A Election d'un scrutateur : GENTET CHANTAL
Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme Scrutateur :

Madame GENTET CHANTAL

48/86 Présents ou Représentés soit 4730/8006

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

Indiv. BORDAIS / HARAN (117) M. CASSEDANNE FRANCOIS (93) M. DUPUIS RENE (69) Indiv. FERRIE-NGUYEN (92)
M. Mme FIN ERIC / ETIEMBLE NINA (121) M. Mme LIN CHANGFANG (87) Mme PASCALIDES VERONIQUE (109) M.
Mme ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110)

Récapitulatif du vote

4730/8006 Voix 'POUR' (48)
0/8006 Voix 'CONTRE' (0)
0/8006 Voix 'ABSTENTION' (0)
798/8006 Voix 'DEFAILLANT' (8)

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

1-2/B Election d'un scrutateur

Cette résolution n'a pas été soumise aux votes

1-3 Election du secrétaire : KORHEL SOPHIE
Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme Secrétaire de Séance :

Madame KORHEL SOPHIE

48/86 Présents ou Représentés soit 4730/8006

Sont considérés comme des copropriétaires 'DEFAILLANTS'

Indiv. BORDAIS / HARAN (117) M. CASSEDANNE FRANCOIS (93) M. DUPUIS RENE (69) Indiv. FERRIE-NGUYEN (92)
M. Mme FIN ERIC / ETIEMBLE NINA (121) M. Mme LIN CHANGFANG (87) Mme PASCALIDES VERONIQUE (109) M.
Mme ZHENG JINWU - CHEN XIAO (110)

Récapitulatif du vote

4730/8006 Voix 'POUR' (48)
 0/8006 Voix 'CONTRE' (0)
 0/8006 Voix 'ABSTENTION' (0)
 798/8006 Voix 'DEFAILLANT' (8)

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

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, et qu'il certifie exact, que :

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

M. Mme ALVAREZ RODRIGUEZ ROSE représenté par GENTET CHANTAL (132), M. Mme ASSAYAG DAVID représenté par LEVAR PATRICIA (92), M. Mme BENARROUS MAURICE représenté par PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (119), Indiv. BORDAIS / HARAN par correspondance (117), Mme BOULIGAUD SANDRA représenté par LEVAR PATRICIA (73), M. BRAHIMI ABDESSATAR / KHADIJA représenté par PENEZ JACQUELINE (111), M. CASSEDANNE FRANCOIS par correspondance (93), Indiv. CHESNAY (117), Mme DE COUSTIN AUDE (95), Mme DRAY JOSIANE (120), M. DUPUIS RENE par correspondance (69), M. FARANPOUR CAMILLE NA'IM représenté par PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (41), M. Mme FAUCHOIS YANN /FREDERKING BETINA représenté par GENTET CHANTAL (109), Indiv. FERRIENGVYEN par correspondance (92), M. Mme FIN ERIC / ETIEMBLE NINA par correspondance (121), Mme GENTET CHANTAL (92), M. Mme GORODETZKY représenté par GENTET CHANTAL (138), Mme GRAS JEANNINE représenté par PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (142), M. Mme HAIM GUY (95), Mme HAIM MOLLY représenté par HAIM GUY (96), M. Mme HONG / ZENG HELENE représenté par GENTET CHANTAL (121), M. Mme HUSSON ALEXANDRE / ELISABETH représenté par PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (151), M. KERROUM EL KABIR représenté par LEVAR PATRICIA (119), Mme KHECHE JAMILLA (44), M. Mme KLINGER HENRI / LILIANE (96), M. Mme KORHEL MICHEL / SOPHIE (117), Indiv. LANSUN / VALLIN représenté par HAIM GUY (95), Mme LE CORRE MARTINE représenté par SHAKER MARIE HELENE (93), M. Mme LERBRET JEAN / FRANCOISE représenté par KORHEL MICHEL / SOPHIE (119), Mme LEVAR PATRICIA (102), Mme LHERRAULT MARIE MAUD représenté par LEVAR PATRICIA (70), Indiv. LIM HUOTH / TRUONG représenté par WARNERY HELENE (96), M. Mme LIM PATRICK (95), M. Mme LIN CHANGFANG par correspondance (87), M. LOZINGUEZ JACQUES représenté par LEVAR PATRICIA (107), M. Mme MATTOUK THIERRY (153), S.C.I. MESI CHEZ MME HAIM MOLLY représenté par HAIM GUY (57), M. MOULAI ALEXIS représenté par LEVAR PATRICIA (57), M. Mme PALWAY SOLOMON représenté par KORHEL MICHEL / SOPHIE (57), M. Mme PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (156), Mme PASCALIDES VERONIQUE par correspondance (109), M. Mme PATRONNIER DE GANDILLAC représenté par KORHEL MICHEL / SOPHIE (116), Mme PENEZ JACQUELINE (111), Mme PLANAS ESTER représenté par GENTET CHANTAL (42), Mme POILPRET SYLVIE représenté par PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (90), M. PRUVOT MICHEL représenté par PAOLACCI MATHIEU/HUGOUNENQ HELEN (95), M. Mme REN GUOQIANG CHEZ REN CHUNDI (95), M. RISCH THOMAS représenté par LEVAR PATRICIA (78), M. Mme ROBERT GERALD (56), M. Mme ROYER LUC représenté par KORHEL MICHEL / SOPHIE (110), Mme SHAKER MARIE HELENE (107), Indiv. TURAN / AKYUREK représenté par GENTET CHANTAL (96), Mme WARNERY HELENE (92), Indiv. WEBER / FURET-STRICHER représenté par GENTET CHANTAL (69), M. Mme ZHENG JINWU - CHEN XIAO par correspondance (110), S.C.I. ZINA IMMOBILIERE représenté par LEVAR PATRICIA (96)

Soit 56 copropriétaires totalisant 5528/8006 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

M. ABERGEL ARMAND (96), M. CLEMENDOT SEBASTIEN (57), M. CREPIN SEBASTIEN (56), M. Mme DAI (95), M. DELALANDE CHARLES HENRI (40), Synd. DES COPROPRIETAIRES (108), M. DUVERGER JEAN PIERRE (57), M. FARGUES PAUL (55), M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117), M. GRIVEAUD DENIS (56), M. HAZAN-TORDJMAN HABIB (93), Mme HELICAN SYLVIE (95), M. Mme JABBAR MOULAY YASSINE (93), M. KALMUCKI AURELIEN (58), Ste LOTUS TUNG (94), M. LOU SONYC (95), Ste LUCIDINE CHEZ MME GOTTDIENER (40), M. Mme MARQUET FRANCOIS (150), M. Mme MSIHID MANUEL / STEMA (115), Mme PUYGRENIER ISABELLE (68), M. RICHARD CLAUDE (94), Mme ROUSSELIN CHRISTINE (147), Mme SALOMON MARIE FRANCOISE (93), M. Mme SEGUY LORENZO (56), S.C.I. SGO REPRESENTE PAR M. OHAYON (107), Ste SUN IMMO 9 CHEZ PRO CHARLES (56), Melle TAGAND MELANY (42), M. Mme TOUBIAN MEHIR (94), M. TSAMBOUCOS CONSTANTIN (95), Mme YANG XIAOZHEN (56)

Soit 30 copropriétaires totalisant 2478/8006 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

RECAPITULATIF

56 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 5528 Voix

30 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 2478 Voix

Soit 86 copropriétaires pour 8006 Voix

Sont ENTRES en cours de séance

M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117)

Soit 1 copropriétaire totalisant 117/8006 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

Les mandats reçus par le Syndic, en application du troisième alinéa du I de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965, avec délégation de vote sans indication du nom d'un mandataire ont été remis en début de séance au Président du Conseil Syndical ou au Président de séance.

Le Président ouvre ensuite la séance à **19H00** en rappelant l'ordre du jour :

1 Election du Bureau

1-1 *Election du Président de Séance*

1-2 *Election des Scrutateurs*

1-3 *Election du Secrétaire de Séance*

2 Rapport du Conseil Syndical

3 Election du Syndic et approbation du contrat joint à la convocation

2 Rapport du Conseil Syndical

Pas de vote

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil Syndical prend acte du rapport.

Ce point ne fait pas l'objet d'un vote.

3 Election du Syndic et approbation du contrat joint à la convocation

Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de nommer en qualité de syndic :

Le Cabinet GRATADE sis au 80 rue Anatole France

CS50220 – 92593 LEVALLOIS PERRET CEDEX

À compter du **14/11/2023** pour une durée **594 jours** qui prendra fin le **30/06/2025**.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et mandate le Président de Séance pour la signature de ce contrat.

L'Assemblée Générale approuve les honoraires de base annuels du syndic tel qu'indiqués au point 7.1.5 du contrat et le tarif des prestations particulières à effet du 1^{er} jour du mandat.

Lorsque la durée du mandat est supérieur à un an les honoraires sont reconduits jusqu'au vote d'un nouveau mandat par l'assemblée générale et selon les conditions prévues au point 7.1.5 du contrat de syndic.

ENTREE de :

M. Mme GILBERT CHRISTOPHE/COLLARD CLAIR (117)

Soit 1 copropriétaire totalisant 117/8006 du groupe de convocation

57/86 Présents ou Représentés soit 5645/8006

Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée

M. Mme FIN ERIC / ETIEMBLE NINA (121)

Récapitulatif du vote

5524/8006 Voix 'POUR' (56)

121/8006 Voix 'CONTRE' (1)

0/8006 Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole,
la séance est levée à 20h10**

IMPORTANT : En application de l'article 42 deuxième alinéas de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié, nous vous rappelons que 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.

En effet, une simple lettre recommandée ne pourrait être considérée valable.

La feuille de présence et ses annexes sont consultables gratuitement sur rendez vous dans les bureaux du syndic par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation devant le tribunal judiciaire.

Le Président de séance

Le Secrétaire de séance

Les Scrutateurs

DocuSigned by:

FE7FD1CE5D26481...

DocuSigned by:

925AB406A9C4439...

DocuSigned by:

1EB3C0D1E12E4D9...