

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
CENTRAL FAC 7
3 Rue des Roches
97410 SAINT PIERRE

Le samedi 27 mai 2023 à 09h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par NEXT se sont réunis à HOTEL LE SAINT PIERRE - 51 Avenue des Indes – 97410 SAINT PIERRE

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présent et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

Le mandat du syndic NEXT ayant expiré le 13 Mai 2023, le conseil syndical contrôle la feuille de présence établie par NEXT et tient celle que les membres ont au préalable établie selon les dernières mutations réalisées et connues,

Copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance:

ALLARD Evelyne Gabrielle Raymo (89/10000ièmes), ALQUIER Matthieu / CARUEL Cécile (97/10000ièmes) (VPC), BASELGA PASCAL JEAN PHILIPPE (65/10000ièmes) représenté par Mr Régis BROYE, BAUD/BROURHANT LIONEL/NATHALIE (65/10000ièmes), BECKER/HOAREAU ARNAUD/GAELLE (103/10000ièmes) représenté par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, AUER (60/10000ièmes), représenté par Madame MARIE Amandine, BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC), BORIES GUILLAUME LIONEL MATHIE (50/10000ièmes) (VPC), BOUE PIERRE ÉMILE (57/10000ièmes), BOYER FLORENCE MARIE CHRISTINE (60/10000ièmes) représentée par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, BURGMANN JULIEN (100/10000ièmes), CARO LAURENT PATRICK BOYER FLORENCE MARIE CHRISTINE (65/10000ièmes) représenté par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, CASTELLS Marie-France Annie Mi (91/10000ièmes) représentée par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, CHABROUD et CHEFFAH THOMAS ROM (116/10000ièmes) (VPC), CI INVEST (SCI) (55/10000ièmes) représenté par Mme Mariannick KERDRANVAT, CLEMENT IMMO (SCI) (63/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, COSTEY/GARAIOS JONATHAN/MARIE (60/10000ièmes) représentée par Mr Lionel BAUD, COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC), COZIC/LE BESQUE ALEXIS/VANESSA (50/10000ièmes), DABROWSKI CEDRIC (60/10000ièmes) représentée par Mme Amandine Marie, DAQUET Justine (53/10000ièmes) représentée par Mr VILLET William, DE CILLIA LEA CLAIRE JULIETTE (50/10000ièmes), DE VILLECOURT JACQUES/HELENE/G (66/10000ièmes) représenté par Mr Lionel BAUD, DUGLAT Christelle (63/10000ièmes) représentée par Mme Mariannick KERDRANVAT, FAIVRE et DENNEMONT Yohann Sté (100/10000ièmes) représenté par Mr Lionel BAUD, FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55/10000ièmes) représenté par Mr Alexis COZIC, FONCARNIER Christophe René (VPC), FREMOUSSE ROBIN LUCAS (57/10000ièmes) représenté par Mr Lionel BAUD, G.BELAUD (Société) (191/10000ièmes) représenté par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, GASPHERMENT CHRISTOPHE PIERRE (86/10000ièmes) (VPC), GAUDRIN AUDE HELENE CECILE (50/10000ièmes) (VPC), GERARD MARIE NATHALIE (50/10000ièmes) représentée par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, GIGANT/ LEVENEUR EVE PATRICIA (57/10000ièmes), GODEFROY (88/10000ièmes), GOMIS (Indivision) (125/10000ièmes) (VPC), GOULIAS Carine (55/10000ièmes) représenté par Mr Alexis COZIC, GRANDIN/KERDRANVAT CLAUDE/MARIE (53/10000ièmes), GRANGAUD NATHALIE CLAIRE LISE (166/10000ièmes) représentée par Mr Alexis COZIC, GUERENDEL MARC (50/10000ièmes) représenté par Mr Alexis COZIC, HAUDRECHY CHANTAL MARTINE REGINE (217/10000ièmes) (VPC), HISLEN JEAN BERNARD LUCIEN (138/10000ièmes) représenté par Mme Léa DE-CILLIA, HOAREAU IRENE/FLAVIE (50/10000ièmes) (VPC), JOBARD PHILIPPE GILLES JACQUES (88/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, KEIL CLARISSE AUDREY (100/10000ièmes) représentée par Mr William VILLET, KOSON Cécilia Eva (55/10000ièmes), LAMBERT DANIELLE SIMONE (86/10000ièmes), LAW-SAM-LALLEMAND Laurié (55/10000ièmes) représentée par Mme Léa DE CILLIA, LEBON STEPHANE ET SEVERINE (97/10000ièmes) représentée par Mme Léa DE CILLIA, LEFEVRE/DE BELLOCQ FEUQUIERES (50/10000ièmes), LOUGNON/BROYE ELODIE EVE JEANNE (100/10000ièmes) représentée par Mr Régis BROYE, MAMODE Wasilah (57/10000ièmes) (VPC), MARGOUILLET BLEU LAURENT (SCI) (50/10000ièmes) représenté par Mme Léa DE CILLIA, MARIANNE EPOUSE BOUDJEMAA DOMI (63/10000ièmes), MARIE / PERRICHON Amandine/Geoffroy (100/10000ièmes), MONAY OLIVIER (97/10000ièmes) (VPC), MUSSARD MARIE NADINE (57/10000ièmes) représentée par Mme Léa DE CILLIA, MYLA (SCI) (57/10000ièmes), NATIVEL DAVID (154/10000ièmes) représenté par Mme Léa DE CILLIA, NM PATRIMOINE (SCI) (85/10000ièmes) (VPC), NOURRY DANY FRANCOIS (89/10000ièmes) représenté par Mme Mariannick KERDRANVAT, NRJ (SCI) (57/10000ièmes) représenté par Mme Léa DE CILLIA, PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC), PARADIS STEPHANE/SONIA (55/10000ièmes) représenté par Mme Mariannick KERDRANVAT, PAREDES-SAEZ DAMIEN ET DURAND (89/10000ièmes) (VPC), PASSARD JEANNE (60/10000ièmes) représentée par Mariannick KERDRANVAT, PAYET/LEFEVRE FABRICE/GAELLE (128/10000ièmes) représentés par Mme Sandrine TROLY, PECRIX YANN (60/10000ièmes) représenté par Mme Mariannick KERDRANVAT, PEGOUD EVELYNE (63/10000ièmes) représentée par Mme Sandrine TROLY, RAZUNGLES/PAYET NICOLAS/ELISAB (112/10000ièmes) (VPC), RIND CHRISTOPHE HENRI (91/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, RIVIERE PATRICE LUDOVIC (91/10000ièmes) représenté par Mr Régis BROYE, ROMEO & JULIETTE (SCI) (55/10000ièmes), ROSA ARTUR MIGUEL (60/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC), SIOT Christian Georges (89/10000ièmes) représentée par Mme Sandrine TROLY, SOUPRAYENPOULLE PERY NAYAGOM (87/10000ièmes) (VPC), TEMPIER JEROME MICHEL AIME (98/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, THERINCOURT / PIFFARELLY JEAN (55/10000ièmes), THYS EMMANUEL (57/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, TORNER/PAYET Laurent/Brigitte (221/10000ièmes) représentés par Mr Régis BROYE, TROLY SANDRINE (55/10000ièmes), VISNELDA Karine Nelly (57/10000ièmes) représentée par Mr Régis BROYE, VIVANCOS/FABREGUE Jérémy/Julie (65/10000ièmes) représentés par Mr Régis BROYE, sont présents, représentés ou votant par correspondance : 84 / 128 copropriétaires, totalisant 6747 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

ABDULLATUF Fatoumia (87/10000ièmes), ABIVEN HENRI (120/10000ièmes), AFSHI MME CASSAM (SCI) (57/10000ièmes), ANSELM PASCAL (50/10000ièmes), AZELIE ET CRESCENCE JEAN YVES (57/10000ièmes), BERBARD JACQUES CLAUDE (65/10000ièmes), BOYER Celine (63/10000ièmes), CALICHARANE ETIENNE MARCEL (50/10000ièmes), CHAMMING'S MARYSE (63/10000ièmes), CHANE LEI (57/10000ièmes), CHANE-THU-KUAN et JORON OLIVIE (60/10000ièmes), COMARE (SCI) (57/10000ièmes), COMORASSAMY/MACHEONG JEAN PHIL (98/10000ièmes), D'EXPORT WILLY JEAN FREDERIC (97/10000ièmes), DELACOUR/SAIGNOL Patrick/Edith (60/10000ièmes), DELBECQ JEAN ALEXANDRE et HELE (66/10000ièmes), DEPRET THOMAS LOUIS THIBAUT (53/10000ièmes), ENGEL JULIEN CLAUDE (57/10000ièmes), FRITSCH FUNK FAMILY (SCI) (89/10000ièmes), GASQUE OLIVIER JIM LUIS (91/10000ièmes), GENTREAU ANTOINE THIERRY (93/10000ièmes), GOSSELET DANIEL ALBERT LUCIEN (202/10000ièmes), GROSSET NICOLAS (53/10000ièmes), HOAREAU DE BOISVILLIERS PIERRE (100/10000ièmes), HOAREAU JEAN PASCAL ALAIN (89/10000ièmes), HORIZON 70 (SCI) (60/10000ièmes), LAFROGNE Regis Arnaud Jean-Paul (55/10000ièmes), LAIR MARIE FRANCE (97/10000ièmes), LASNE/TRAKA VINCENT/SAMIRA (57/10000ièmes), LAURET CAROLE AGNES (100/10000ièmes), LEMASSON FRANCOIS XAVIER MARIE (53/10000ièmes), MINATCHY FELIX EUDES (55/10000ièmes), MOREL THIERRY FRANCOIS (116/10000ièmes), MUSSARD ALBERT JEAN FRANCOIS (57/10000ièmes), NANDJAYE MARILYN LYDIE (97/10000ièmes), NURBEL GEORGES MARIE ALEX LUCI (89/10000ièmes), OKOI JOCELYN CALIXTE (60/10000ièmes), PAYET GEORGES MARIE (55/10000ièmes), REGENT TALBOT DIDIER RODRIGUE (60/10000ièmes), ROUX CHRISTOPHE OU JISHA (55/10000ièmes), SANDANCE JEAN PIERRE (66/10000ièmes), TERNIER Manon (57/10000ièmes), VASQUEZ THEO ILLIAN (65/10000ièmes), ZETTOR CAMILLE FLORENT (65/10000ièmes)

sont absents ou non représentés : 44 / 128 copropriétaires, totalisant

3253 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 1 - Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Madame KERDRANVAT

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant 6385 / 6385 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 6747 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 262 / 6747 tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC), PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC), SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC),

Sont **DEFAILLANTS** : 1 copropriétaire(s) totalisant 100 / 6747 tantièmes

BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 2 - Election de scrutateur et Secrétaire

Conditions de majorité de l'Article 24.

2-1 Election du Scrutateur :

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Monsieur BROYE

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant 6385 / 6385 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 6747 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 262 / 6747 tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC), PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC), SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC),

Sont **DEFAILLANTS** : 1 copropriétaire(s) totalisant 100 / 6747 tantièmes

BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

2-2 Election du scrutateur :

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Madame LEBESQUE

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant 6385 / 6385 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 6747 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 262 / 6747 tantièmes.

97

Se sont abstenus : BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC), PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC), SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC), BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC)
Sont **DEFAILLANTS** : 1 copropriétaire(s) totalisant **100 / 6747** tantièmes
BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

2-3 Election du Secrétaire :

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance Madame TROLY

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **6385 / 6385** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 0 copropriétaire(s) totalisant **0 / 6747** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **262 / 6747** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC), PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC), SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC), BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC)

Sont **DEFAILLANTS** : 1 copropriétaire(s) totalisant **100 / 6747** tantièmes
BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le bureau étant régulièrement constitué, il est établi un contrôle des formulaires de votes par correspondance et de la feuille de présence remis par NEXT, il est constaté les points suivants :

Votes par correspondance :

- Les votes par correspondance des copropriétaires CHABROUD et CHEFFAH, SCI SOLHAMYS, ne sont pas signés au recto,
- Les votes par correspondance des copropriétaires SOUPRAYENPOULLE, MAMODE, MONAY, INDIVISION GOMIS ne comportent pas de signature en fin de document
- Le vote par correspondance de Monsieur BASELGA (lot 407 – 50/10000) a été comptabilisé alors que Monsieur BASELGA a remis son pouvoir, conformément à l'article 14-1 précisant : « Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. », le formulaire de vote par correspondance n'avait plus lieu d'être prise en compte

Feuille de présence :

- La feuille de présence présentée par NEXT, ne comporte aucune date de réception des votes par correspondance. Malgré la demande d'un scrutateur et une relance, NEXT n'a pas fourni les preuves, ni lors de l'assemblée générale, ni dans les 8 jours suivant l'assemblée générale, délai réglementaire pour la signature du procès-verbal.

Le bureau relève les irrégularités constatées et en informe l'assemblée générale,

Question n° 3 – Election du syndic NEXT IMMOBILIER – Contrat joint et fixation de ses honoraires – Durée (Article 25)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, après avoir délibéré désigne à nouveau en qualité de syndic, le cabinet NEXT REUNION, représenté par Monsieur David PEYRES en qualité de gérant immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX, sous le numéro 485 351 183, titulaire de la carte professionnelle CPI 3101 2016 6 000 008 355 délivrée le 28/07/2016 par la CCI de la Réunion.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2020 auprès de ALLIANZ.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 Janvier 1970 précitée souscrite le 01/01/2020 auprès de VESPIEREN dont l'adresse est 8 Avenue du Stade de France 93210 Saint Denis.

Le syndic est nommé pour une durée de qui commencera le et se terminera le

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés 12 903.23 € HT, soit 14000.00 € TTC.

91c

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne M. pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **1722 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ALQUIER Matthieu / CARUEL Cécile (97/10000ièmes) (VPC), AUER (60/10000ièmes), représenté par Madame MARIE Amandine, BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC), CHABROUD et CHEFFAH THOMAS ROM (116/10000ièmes) (VPC), COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC), DABROWSKI CEDRIC (60/10000ièmes) représentée par Mme Amandine Marie, FONCARNIER Christophe René (VPC), GASPERMENT CHRISTOPHE PIERRE (86/10000ièmes) (VPC), GOMIS (Indivision) (125/10000ièmes) (VPC)

HAUDRECHY CHANTAL MARTINE REGINE (217/10000ièmes) (VPC), HOAREAU IRENE/FLAVIE (50/10000ièmes) (VPC), MAMODE Wasilah (57/10000ièmes) (VPC), MARIE / PERRICHON Amandine/Geoffroy (100/10000ièmes), MONAY OLIVIER (97/10000ièmes) (VPC), NM PATRIMOINE (SCI) (85/10000ièmes) (VPC), RAZUNGLES/PAYET NICOLAS/ELISAB (112/10000ièmes) (VPC), SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC), SOUPRAYENPOULLE PERY NAYAGOM (87/10000ièmes) (VPC),

Vote(nt) **CONTRE** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5025 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : ALLARD Evelyne Gabrielle Raymo (89/10000ièmes), BASELGA PASCAL JEAN PHILIPPE (65/10000ièmes) représenté par Mr Régis BROYE, BAUD/BROURHANT LIONEL/NATHALIE (65/10000ièmes), BECKER/HOAREAU ARNAUD/GAELLE (103/10000ièmes) représenté par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC) BORIES GUILLAUME LIONEL MATHIE (50/10000ièmes) (VPC), BOUE PIERRE ÉMILE (57/10000ièmes), BOYER FLORENCE MARIE CHRISTINE (60/10000ièmes) représentée par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, BURGMANN JULIEN (100/10000ièmes) CARO LAURENT PATRICK BOYER FLORENCE MARIE CHRISTINE (65/10000ièmes) représenté par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER CASTELLS Marie-France Annie Mi (91/10000ièmes) représentée par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, CJ INVEST (SCI) (55/10000ièmes) représenté par Mme Mariannick KERDRANVAT, CLEMENT IMMO (SCI) (63/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, COSTEY/GARAIOS JONATHAN/MARIE (60/10000ièmes) représentée par Mr Lionel BAUD, COZIC/LE BESQUE ALEXIS/VANESSA (50/10000ièmes), DAQUET Justine (53/10000ièmes) représentée par Mr VILLET William, DE CILLIA LEA CLAIRE JULIETTE (50/10000ièmes), DE VILLECOURT JACQUES/HELENE/G (66/10000ièmes) représenté par Mr Lionel BAUD, DUGLAT Christelle (63/10000ièmes) représentée par Mme Mariannick KERDRANVAT, FAIVRE et DENNEMONT Yohann Sté (100/10000ièmes) représenté par Mr Lionel BAUD, FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55/10000ièmes) représenté par Mr Alexis COZIC, FREMOUSSE ROBIN LUCAS (57/10000ièmes) représenté par Mr Lionel BAUD, G.BELAUD (Société) (191/10000ièmes) représenté par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, GAUDRIN AUDE HELENE CECILE (50/10000ièmes) (VPC), GERARD MARIE NATHALIE (50/10000ièmes) représentée par Mme Evelyne ALLARD-LHUILIER, GIGANT/ LEVENEUR EVE PATRICIA (57/10000ièmes), GODEFROY (88/10000ièmes), GOULIAS Carine (55/10000ièmes) représenté par Mr Alexis COZIC, GRANDIN/KERDRANVAT CLAUDE/MARIE (53/10000ièmes), GRANGAUD NATHALIE CLAIRE LISE (166/10000ièmes) représentée par Mr Alexis COZIC, GUERENDEL MARC (50/10000ièmes) représenté par Mr Alexis COZIC, HISLEN JEAN BERNARD LUCIEN (138/10000ièmes) représenté par Mme Léa DE-CILLIA, JOBARD PHILIPPE GILLES JACQUES (88/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine Troly, KEIL CLARISSE AUDREY (100/10000ièmes) représentée par Mr William VILLET, KOSON Cécilia Eva (55/10000ièmes), LAMBERT DANIELLE SIMONE (86/10000ièmes), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55/10000ièmes) représentée par Mme Léa DE CILLIA, LEBON STEPHANE ET SEVERINE (97/10000ièmes) représentée par Mme Léa DE CILLIA, LEFEVRE/DE BELLOQC FEUQUIERES (50/10000ièmes), LOUGNON/BROYE ELODIE EVE JEANNE (100/10000ièmes) représentée par Mr Régis BROYE, MARGOUILLAT BLEU LAURENT (SCI) (50/10000ièmes) représenté par Mme Léa DE CILLIA, MARIANNE EPOUSE BOUDJEMAA DOMI (63/10000ièmes), MUSSARD MARIE NADINE (57/10000ièmes) représentée par Mme Léa DE CILLIA, MYLA (SCI) (57/10000ièmes), NATIVEL DAVID (154/10000ièmes) représenté par Mme Léa DE CILLIA, NOURRY DANY FRANCOIS (89/10000ièmes) représenté par Mme Mariannick KERDRANVAT, NRJ (SCI) (57/10000ièmes) représenté par Mme Léa DE CILLIA PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC), PARADIS STEPHANE/SONIA (55/10000ièmes) représenté par Mme Mariannick KERDRANVAT, PAREDES-SAEZ DAMIEN ET DURAND (89/10000ièmes) (VPC), PASSARD JEANNE (60/10000ièmes) représentée par Mariannick KERDRANVAT, PAYET/LEFEVRE FABRICE/GAELLE (128/10000ièmes) représentés par Mme Sandrine TROLY, PECRIX YANN (60/10000ièmes) représenté par Mme Mariannick KERDRANVAT, PEGOUD EVELYNE (63/10000ièmes) représentée par Mme Sandrine TROLY, RIND CHRISTOPHE HENRI (91/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, RIVIERE PATRICE LUDOVIC (91/10000ièmes) représenté par Mr Régis BROYE, ROMEO & JULIETTE (SCI) (55/10000ièmes), ROSA ARTUR MIGUEL (60/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, SIOT Christian Georges (89/10000ièmes) représentée par Mme Sandrine TROLY, TEMPIER JEROME MICHEL AIME (98/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine TROLY, THERINCOURT / PIFFARELLY JEAN (55/10000ièmes), THYS EMMANUEL (57/10000ièmes) représenté par Mme Sandrine Troly, TORNER/PAYET Laurent/Brigitte (221/10000ièmes) représentés par Mr Régis BROYE, TROLY SANDRINE (55/10000ièmes), VISNELDA Karine Nelly (57/10000ièmes) représentée par Mr Régis BROYE, VIVANCOS/FABREGUE Jérémy/Julie (65/10000ièmes) représentés par Mr Régis BROYE,

Vote(nt) **ABSTENTION** : **0** copropriétaire(s) totalisant **0 / 10000** tantièmes.

Sont **DEFAILLANTS** : **0** copropriétaire(s) totalisant **0 / 10000** tantièmes

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Quitte l'assemblée en cours de résolution de 13 h 20 à 13 h 30 :

Madame KOZON Cécilia, elle remet son pouvoir à Madame ALLARD ;
Madame LAMBERT Danielle, elle remet son pouvoir à Madame KERDRANVAT ;

JK

Madame GODEFROY Karine, elle remet son pouvoir à Monsieur COZIC ;
Monsieur THERINCOURT, il remet son pouvoir à Monsieur COZIC ;
Madame MARIE, elle remet son pouvoir et subdélègue également les pouvoirs de Monsieur DABROWSKI Cédric et de Monsieur AUER au représentant de la SCI Roméo et Juliette,
La subdélégation du pouvoir de Monsieur AUER n'étant pas recevable, il sera déclaré défaillant.

Question n° 3.1 – Election du syndic KOM A LA KAZ – Contrat joint et fixation de ses honoraires - durée

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, après avoir délibéré désigne comme syndic l'agence KOM A LA KAZ, représentée par Mesdames Sabine BRIFFAUD et Brigitte HERMANN titulaires de la carte professionnelle « gestion immobilière » n° 97412022000000005 délivrée par la préfecture de la Réunion le 2 mars 2022 Garantie Financière assurée par MMA-SUFFREN ASSURANCE Paris.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 AN qui commencera le 27/05/2023 et se terminera le 26/05/2024, pour un montant de 25000.00 € TTC.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 23041.47 € HT, soit 25000.00 € TTC

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne Mme KERDRANVAT pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant 4907 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 16 copropriétaire(s) totalisant 1520 / 10000 tantièmes.

Ont voté contre : ALQUIER Matthieu / CARUEL Cécile (97/10000ièmes) (VPC), BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), CHABROUD et CHEFFAH THOMAS ROM (116/10000ièmes) (VPC), COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC), FONCARNIER Christophe René (VPC), GASPERMENT CHRISTOPHE PIERRE (86/10000ièmes) (VPC), GOMIS (Indivision) (125/10000ièmes) (VPC), HAUDRECHY CHANTAL MARTINE REGINE (217/10000ièmes) (VPC), HOAREAU IRENE/FLAVIE (50/10000ièmes) (VPC), MAMODE Wasilah (57/10000ièmes) (VPC), MONAY OLIVIER (97/10000ièmes) (VPC), NM PATRIMOINE (SCI) (85/10000ièmes) (VPC), PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC), RAZUNGLES/PAYET NICOLAS/ELISAB (112/10000ièmes) (VPC), SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC), SOUPRAYENPOULLE PERY NAYAGOM (87/10000ièmes) (VPC)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 160 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : DABROWSKI CEDRIC (60/10000ièmes) représentée par Mme Amandine Marie, MARIE / PERRICHON Amandine/Geoffroy (100/10000ièmes)

Sont **DEFAILLANTS** : 2 copropriétaire(s) totalisant 160 / 10000 tantièmes

BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC), AUER (60/10000ièmes), représenté par Madame MARIE Amandine,

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant 4907 / 6427 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 16 copropriétaire(s) totalisant 1520 / 6427 tantièmes.

Ont voté contre : ALQUIER Matthieu / CARUEL Cécile (97/10000ièmes) (VPC), BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), CHABROUD et CHEFFAH THOMAS ROM (116/10000ièmes) (VPC), COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC), FONCARNIER Christophe René (VPC), GASPERMENT CHRISTOPHE PIERRE (86/10000ièmes) (VPC), GOMIS (Indivision) (125/10000ièmes) (VPC), HAUDRECHY CHANTAL MARTINE REGINE (217/10000ièmes) (VPC), HOAREAU IRENE/FLAVIE (50/10000ièmes) (VPC), MAMODE Wasilah (57/10000ièmes) (VPC), MONAY OLIVIER (97/10000ièmes) (VPC), NM PATRIMOINE (SCI) (85/10000ièmes) (VPC), PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC), RAZUNGLES/PAYET NICOLAS/ELISAB (112/10000ièmes) (VPC), SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC), SOUPRAYENPOULLE PERY NAYAGOM (87/10000ièmes) (VPC)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 160 / 6747 tantièmes.

Se sont abstenus : DABROWSKI CEDRIC (60/10000ièmes) représentée par Mme Amandine Marie, MARIE / PERRICHON Amandine/Geoffroy (100/10000ièmes)

Sont **DEFAILLANTS** : 2 copropriétaire(s) totalisant 160 / 6747 tantièmes

BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC), AUER (60/10000ièmes), représenté par Madame MARIE Amandine,

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

JK

Question n° 3.2 - Election du syndic GERER – Contrat joint et fixation de ses honoraires - durée

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, après avoir délibéré désigne comme syndic GERER IMMOBILIER, représenté par Monsieur Mohamed EL QADI titulaire de la carte professionnelle « gestion immobilière » n° 786 délivrée par la préfecture de la Réunion Garantie Financière assurée par SOCAF Société de Caution mutuelle des professions immobilières et foncières Paris.

Le syndic est nommé pour une durée de qui commencera le et se terminera le, pour un montant de 17000.00 € TTC.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 15668.20 € HT, soit 17000.00 € TTC

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne M. pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **108 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), ROMEO & JULIETTE (SCI) (55/10000ièmes)

Vote(nt) **CONTRE** : 77 copropriétaire(s) totalisant **6256 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : ALQUIER Matthieu / CARUEL Cécile (97/10000ièmes) (VPC), BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), CHABROUD et CHEFFAH THOMAS ROM (116/10000ièmes) (VPC), COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC), FONCARNIER Christophe René (VPC), GASPERMENT CHRISTOPHE PIERRE (86/10000ièmes) (VPC), GOMIS (Indivision) (125/10000ièmes) (VPC), HAUDRECHY CHANTAL MARTINE REGINE (217/10000ièmes) (VPC), HOAREAU IRENE/FLAVIE (50/10000ièmes) (VPC), MAMODE Wasilah (57/10000ièmes) (VPC), MONAY OLIVIER (97/10000ièmes) (VPC), NM PATRIMOINE (SCI) (85/10000ièmes) (VPC), PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC), RAZUNGLES/PAYET NICOLAS/ELISAB (112/10000ièmes) (VPC), SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC), SOUPRAYENPOULLE PERY NAYAGOM (87/10000ièmes) (VPC)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **223 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DABROWSKI CEDRIC (60/10000ièmes) représentée par Mme Amandine Marie, MARIANNE EPOUSE BOUDJEMAA DOMI (63/10000ièmes), MARIE / PERRICHON Amandine/Geoffroy (100/10000ièmes)

Sont **DEFAILLANTS** : 2 copropriétaire(s) totalisant **160 / 10000** tantièmes

BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC), AUER (60/10000ièmes), représenté par Madame MARIE Amandine,

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 4 – Désignation du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se proposent comme candidats :

- Madame Marianne, épouse Boudjemmaa
- Monsieur Villet William
- Monsieur Baud
- Madame Lebesque
- Madame Allard
- Monsieur Broye
- Madame de Cellia
- Madame Troly
- Madame Kerdranvat

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans :

- Madame Marianne, épouse Boudjemmaa
- Monsieur Villet William
- Monsieur Baud
- Madame Lebesque
- Madame Allard
- Monsieur Broye
- Madame de Cellia

JK

-Madame Troly
-Madame Kerdranvat

Vote(nt) **POUR** : 78 copropriétaire(s) totalisant 6385 / 10000 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 65 / 10000 tantièmes.
Ont voté contre : PANECHOU THIERRY AXEL (65/10000ièmes) (VPC),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 197/ 10000 tantièmes.
Se sont abstenus : BEGUE MARC CHARLES HENRI (53/10000ièmes) (VPC), COURTOIS J / ANDRE Joy (89/10000ièmes) (VPC)
SCI SOLHAMYS (55/10000ièmes) (VPC))
Sont **DEFAILLANTS** : 2 copropriétaire(s) totalisant 160 / 10000 tantièmes
BONNAMAIN/JUAN MICHEL/DANIELLE (100/10000ièmes) (VPC), AUER (60/10000ièmes), représenté par Madame MARIE
Amandine,

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 5 – Décision à prendre dans la procédure menée par l'agence NEXT REUNION visant à récupérer les archives

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution : Les copropriétaires sont informés qu'un référé a été réalisé visant à demander la récupération des archives par l'agence NEXT REUNION à la suite de son élection en tant que syndic le 14 Mai 2022.

La récupération des archives aura pour but de clôturer les comptes qui sont en attente, et surtout de poursuivre un contentieux afin de renflouer le compte de la copropriété.

Après débat, la Présidente de séance décide d'amender la résolution et la déclarer sans objet, c'est un point d'information à l'initiative de NEXT REUNION et non une décision à prendre.

Question n° 6 – Discussion vie courante de l'immeuble

Résolution sans vote

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
Art.25-1 : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité de l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

91c

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 16 H 30.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 défaillants 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 1 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

La présidente

Les scrutateurs

La secrétaire

Mme KERDRANVAT

Madame LEBESQUE
Monsieur BROYE

Madame TROLY



Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques
