

, le 27 juin 2025

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU

27/06/2025

4 ROUTE DE MEAUX

77700 SERRIS

N° IMMATRICULATION :

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept juin à 18h00, les copropriétaires de la Résidence **LA FERME DES CELESTINS** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic CLESENCE SYNDIC, se sont réunis en assemblée générale .

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

M./MME LAURENT - URGESE LUDOVIC a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 10 / 10 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election d'un scrutateur

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes generales*

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés désignent _____, comme Scrutateur(s) de l'Assemblée.

Résultat du vote :

Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

MME DAD Dalila a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 10 / 10 tantièmes.

La séance est ouverte à : 11h31.

Présent(s) et représenté(s)	10 copropriétaire(s)	Représentant	10 / 10 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	0 copropriétaire(s)	Représentant	0 / 10 tantièmes

Absent(s)	0 copropriétaire(s)	Représentant	0 / 10 tantièmes
-----------	---------------------	--------------	------------------

Liste des absents

Aucun

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/12/2023 au 31/12/2024 pour un montant de 4 332.67€

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Jointes à la convocation :

- situation de la trésorerie de la copropriété (annexe n°1),
- décompte des charges de l'exercice concerné (annexes n° 2 et 3),
- situation des travaux (annexes n° 4 et 5) - non transmis si pas de travaux,
- liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs (annexe n° 6 et 7).

Tous les copropriétaires ont la possibilité de consulter les pièces justificatives des charges dans les bureaux du syndic, aux heures ouvrables, entre la réception de la présente convocation et l'assemblée générale, après avoir pris rendez-vous avec les bureaux du syndic.

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés déclarent avoir reçu les éléments d'appréciation nécessaires au niveau comptable et ils approuvent, sans réserve, **les comptes de copropriété clos le 31 décembre 2024**, pour un montant de 4 332.67€

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 10 / 10 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2026 au 31/12/2026 pour un montant de 3790,00 Euros

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés déclarent avoir reçu les éléments d'appréciation nécessaires au niveau comptable et ils approuvent, sans réserve, **le budget prévisionnel du 01/01/2026 au 31/12/2026 pour un montant de 3790,00 Euros**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 10 / 10 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Désignation du Conseil Syndical

Majorité : Titre

RESOLUTION:

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 années.

RESOLUTION 6.1 : Élection de M./Mme LAURENT - URGESE LUDOVIC

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



M./Mme LAURENT - URGESE LUDOVIC est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 10 / 10 tantièmes.

RESOLUTION 6.2 : Élection de M./MME ANTUNES ALEXANDRE

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

M./MME ANTUNES ALEXANDRE est candidat(e).



Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 10 / 10 tantièmes.

RESOLUTION 6.3 : Élection de M.&MME SALAH EDDINE

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

M.&MME SALAH EDDINE est candidat(e).



Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 10 / 10 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Modalités d'approbation des comptes

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION:

L'Assemblée Générale décide de fixer un jour ouvré pour l'information et la vérification de toutes les pièces justificatives de charges pour tous les copropriétaires, soit :

Le jour de l'Assemblée Générale de 9h à 12h dans les locaux de CLESENCE 4, avenue Archimède 02100 SAINT-QUENTIN ou sur rdv la semaine précédente.

Les copropriétaires le souhaitant devront contacter CLESENCE SYNDIC au moins 72 heures à l'avance afin de convenir d'un rdv.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 10 / 10 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Décision à prendre concernant le contrat d'entretien de la société SMF 95.

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'assemblée générale prends acte de l'attente de Monsieur COULIBALY.

L'assemblée générale demande au syndic de résilier le contrat SMF95 dès réception d'autres contrats approuvé par le conseil syndical, la date butoir étant le 31/12/2025.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 10 / 10 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Décision à prendre concernant la mise en demeure du service construction au sujet de l'installation du portail.

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes generales*

L'assemblée générale demande au syndic de mettre en demeure le service construction au sujet de la conformité du portail, de la casquette sur l'interphone ainsi que sur le scellement des cellules.

L'assemblée générale demande une copie de ce courrier.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 10 / 10 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 10 / 10 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Questions diverses

Majorité : *Sans Vote*

- 1) L'assemblée générale évoque le défaut des cordons de soudure mal réalisés, traces d'oxydation.
- 2) L'assemblée générale prends acte des murs extérieurs qui s'effritent.
- 3) L'interphone n'affiche pas de nom, voir pour éventuel changement
- 4) L'assemblée générale relance le coffret électrique extérieur pas aux normes.
- 5) L'assemblée générale évoque la fosse sous parking qui n'est pas entretenue, le syndic est tenue d'effectuer une note d'information.
- 6) L'assemblée générale demande au syndic de contacter SMF95 afin d'avoir les rapports annuels.
- 7) L'assemblée générale demande un changement de gestionnaire.
- 8) L'assemblée générale demande au syndic une explication sur l'augmentation de la prime d'assurance et de l'avoir reçu.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11h36.

Président
M./MME LAURENT - URGESE

Secrétaire
MME DAD



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet

de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 2 : Election d'un scrutateur

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/12/2023 au 31/12/2024 pour un montant de 4 332.67€

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 5 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2026 au 31/12/2026 pour un montant de 3790,00 Euros

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 6 : Désignation du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 6.1 : Élection de M./Mme LAURENT - URGESE LUDOVIC

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 6.2 : Élection de M./MME ANTUNES ALEXANDRE

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 6.3 : Élection de M.&MME SALAH EDDINE

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 7 : Modalités d'approbation des comptes

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 8 : Décision à prendre concernant le contrat d'entretien de la société SMF 95.

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 9 : Décision à prendre concernant la mise en demeure du service construction au sujet de l'installation du portail.

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 10 : Questions diverses

Majorité : *Sans Vote*