PROCES- VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU SYNDICAT SECONDAIRE DE LA RESIDENCE FOCH
DU 14/12/2020

L'an deux mil vingt, le quatorze décembre.

Le Syndicat Secondaire de la RESIDENCE FOCH s'est réuni en Assemblée, en « **vote par correspondance uniquement** » sur convocation du Syndic, la Société des Centres Commerciaux, suivant :

- POUR LES COPROPRIETAIRES RESIDENTS

Convocation remise par l'Intendant contre émargement, entre le 09 Novembre et le 10 Novembre 2020.

1°) Convocation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée le 09 Novembre 2020 pour ceux qui n'avaient pas retiré leur convocation auprès de l'Intendant.

- POUR LES COPROPRIETAIRES NON RESIDENTS

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception, envoyée le 09 Novembre 2020.

- POUR LES NOUVEAUX COPROPRIETAIRES (ou actionnaires)

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception, envoyée entre le jour de la signification de l'acte et celui de l'assemblée.

Compte tenu des restrictions actuellement imposées par les Autorités dans la lutte contre l'épidémie de COVID-19, et le recours à la visioconférence ou tout autre moyen de communication n'étant pas possible, il a été décidé de tenir votre Assemblée Générale du Syndicat Secondaire, uniquement en « VOTE PAR CORRESPONDANCE » (ordonnance du 20 mai 2020). Cette décision a été notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le09 Novembre 2020.

Il a été dressé une feuille de présence tenant compte de l'ensemble des votes par correspondance reçus.

Il est rappelé que le président du Conseil Syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance en application des dispositions du décret du 17 mars 1967 (signature de la feuille de présence et du procès-verbal).

Ce rôle est assuré pour la présente Assemblée Générale par Monsieur LE ROUX (Président du Conseil Syndical).

M.DUCHESNE, représentant la SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX, Syndic, ouvre la séance.

Il est rappelé que la présente Assemblée a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1ème résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2019
2ème résolution : Quitus au Syndic
3ème résolution : Budget prévisionnel de gestion de l'exercice 2021
4ème résolution : Fonds de Travaux Obligatoire
5ème résolution : Nettoyage et démoussage des toitures-terrasses
6ème résolution : Mandat donné au Conseil Syndical Secondaire
7ème résolution : Résolution présentée à la demande de M. LE ROUX, Président du Conseil Syndical FOCH

Les actionnaires non retirés de la société qui participent à cette assemblée ont les mêmes droits de vote que les copropriétaires.

Après totalisation des tantièmes de copropriété de la feuille de présence arrêtée, il est constaté que :

Les copropriétaires dont les votes par correspondance ont été enregistrés pour la présente Assemblée Générale possèdent **41.230** tantièmes de copropriété sur un total de **55396** tantièmes représentant l'ensemble des lots, soit **74,43** %.

PREMIERE RESOLUTION (Art.24) Approbation des comptes de l'exercice 2019

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil Syndical, approuve les comptes du Syndicat Secondaire pour l'exercice 2019, et leur répartition, conformément aux annexes comptables jointes à la convocation.

Total des lots « Tous Lots » : ..... 55.396 tantièmes Présents ou représentés : ..... 41.230 tantièmes		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
40060	0	1170
La résolution est adoptée à la majorité requise.		

Abstention : M./MME CHOUIN MICHEL (1170)

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

DEUXIEME RESOLUTION (Art.24) Quitus au Syndic

L'Assemblée Générale donne quitus de sa gestion à la Société des Centres Commerciaux, en sa qualité de Syndic durant l'exercice 2019.

Total des lots « Tous Lots » :	55.396	tantièmes
Présents ou représentés :	41.230	tantièmes

POUR	CONTRE	ABSTENTION
5468	34450	1312

La résolution est rejetée.

Pour : CTS AGOSTINI (385), CTS BRIAND (151), MRME CHIESA ALCIATOR RENE-LAURENT (349), M./MME ESKENAZI ALAIN (8), MR LABBE RENAUD (1335), CTS MAXIME (8), MME PETRY- GOUGE ISABELLE (142), MRME SZPIRA ARMAND (191), MME SZPIRA CATHERINE (142), MRME SZPIRA MAURICE (1373), SUCC TREBULLE (181), MR VALENTINI - MME BLACKWELL (1203)

Abstention : M./MME CHOUIN MICHEL (1170), MR DAVIGNON MICHEL (142)

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

TROISIEME RESOLUTION (Art.24) Budget prévisionnel de gestion de l'exercice 2021

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de gestion du Syndicat Secondaire pour l'exercice 2021 s'élevant à la somme de CENT QUARANTE MILLE.(140.000) euros. Il sera appelé sur l'année 2021 par quarts exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Total des lots « Tous Lots » :	55.396	tantièmes
Présents ou représentés :	41.230	tantièmes

POUR	CONTRE	ABSTENTION
40881	349	0

La résolution est adoptée à la majorité requise.

Contre : MRME CHIESA ALCIATOR RENE-LAURENT (349)

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

QUATRIEME RESOLUTION (Art.25 et 25-1) Fonds de Travaux Obligatoire

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée :

- l'Assemblée Générale fixe le pourcentage appliqué au Fonds de Travaux Obligatoire à 5% du budget annuel prévisionnel 2021, soit la somme de SEPT MILLE (7.000) euros.
- cette somme sera appelée sur l'année 2021 par quarts exigibles le premier jour de chaque trimestre.
- les sommes recueillies au titre du fonds de travaux seront déposées, dans la limite du plafond légal autorisé, sur le Livret A rémunéré et défiscalisé ouvert au nom du Syndicat.
- conformément à la législation, ces sommes sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires et ne donnent pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Seule l'Assemblée Générale pourra affecter tout ou partie de ces sommes au financement des travaux mentionnés à l'article 14-2 II 1° et 2° de la loi.

Total des lots « Tous Lots » :	55.396	tantièmes
Majorité Absolue :	27.699	tantièmes
Présents ou représentés :	41.230	tantièmes

POUR	CONTRE	ABSTENTION
41230	0	0

La résolution est adoptée à la majorité requise.

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

CINQUIEME RESOLUTION (Art.25 et 25-1) Nettoyage et démoussage des toitures-terrasses

Les titulaires des lots "habitation + cave" de l'ensemble des bâtiments décident, selon les préconisations de l'architecte de la copropriété, de faire procéder au nettoyage et au démoussage des toitures-terrasses, ainsi qu'à la vérification du complexe d'étanchéité.

Ils fixent l'enveloppe budgétaire destinée à ces travaux à la somme maximale de TROIS MILLE HUIT CENT (3.800) euros TTC, et donnent mandat au Conseil Syndical Secondaire pour choisir l'entreprise.

Cette somme sera appelée sur les deux premiers trimestres de l'année 2021, exigibles le premier jour de chacun de ces trimestres.

Total des lots « habitation+cave » : ..... 54.916 tantièmes Majorité Absolue : .....27.459 tantièmes Présents ou représentés : ..... 40.807 tantièmes		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
40807	0	151
La résolution est adoptée à la majorité requise.		

Abstention : CTS BRIAND (151)

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

SIXIEME RESOLUTION (Art.25 et 25-1) **Mandat donné au Conseil Syndical Secondaire**

Pour faire face à des dépenses pour travaux urgents ou imprévus, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical Secondaire à faire procéder par le Syndic, au cours de l'année 2021 et dans la limite de VINGT MILLE (20.000) euros, sur demande écrite du Conseil Syndical Secondaire :

- soit à un ou plusieurs prélèvements sur le Fonds de Travaux Obligatoire s'il s'agit de travaux mentionnés à l'article 14-2 II 1° et 2° de la loi,
- soit à un ou plusieurs appels de fonds, qui seront alors immédiatement exigibles

Total des lots « Tous Lots » : ..... 55.396 tantièmes Majorité Absolue : .....27.699 tantièmes Présents ou représentés : ..... 41.230 tantièmes		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
40027	1203	0
La résolution est adoptée à la majorité requise.		

Contre : MR VALENTINI - MME BLACKWELL (1203)

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

SEPTIEME RESOLUTION (Art.24) **Résolution présentée à la demande de M. LE ROUX, Président du Conseil Syndical FOCH -** Résolution présentée par Michel Le Roux, président de la résidence Foch

Les présidents des résidences Palais Royal, Monsieur Vialla et de la résidence Saint Cloud, Monsieur Fondeviole présentent le même texte à leur assemblée générale de 2020.

La décision de non –ouverture de la piscine Foch a été prise de façon unilatérale fin juin par le syndic, la société de centres commerciaux et son représentant Monsieur Dehaut , sans aucune consultation des représentants des trois résidences concernées et de la commission piscine Foch, sans même répondre au courrier des 3 présidents unanimes demandant une ouverture.
Ce faisant, le syndic a ainsi privé de piscine les copropriétaires et locataires des résidences Saint Cloud,Palais Royal et Foch sans rechercher la mise au point d'un protocole sanitaire qui aurait permis l'ouverture, tout en respectant les règles sanitaires en vigueur.
Rappelons que notre piscine est une des moins fréquentées de Parly 2 avec en moyenne moins de 18 personnes par jour.
Les copropriétés environnantes ont ouvert avec un protocole adapté.
La mairie du Chesnay- Rocquencourt, malgré un bassin couvert, a également ouvert, dans le respect des règles en vigueur.
Notre syndic s'est singularisé par son incapacité à ouvrir notre bassin.
Par cette décision, pénalisante pour les résidents qui passent l'été au Chesnay sous la chaleur accablante, le syndic a bafoué le Règlement des piscines de Parly 2, qui stipule, dans son article 1 : « les piscines et les club piscines sont gérés par des commissions composées de copropriétaires des résidences concernées ».
L'assemblée générale manifeste sa totale désapprobation de la décision.
Elle désavoue le syndic, qui, par cette décision de fermeture, sans rechercher le moindre protocole acceptable, s'est montré indigne de sa mission et a dépassé ses pouvoirs.

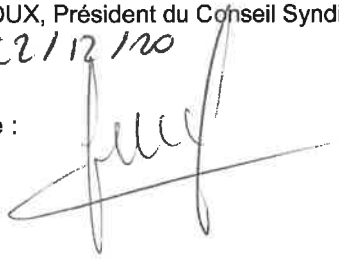
Total des lots « Tous Lots » : ..... 55.396 tantièmes Présents ou représentés : ..... 41.230 tantièmes		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
36626	1534	3070
La résolution est adoptée à la majorité requise.		

Contre : M./MME ESKENAZI ALAIN (8), MME PETRY- GOUGE ISABELLE (142), SUCC TREBULLE (181), MR VALENTINI - MME BLACKWELL (1203)
Abstention : CTS BRIAND (151), MRME CABIROL MICHEL (1282), MRME CABIROL MICHEL (5), MRME CHIESA ALCIATOR RENE-LAURENT (349), MR DAVIGNON MICHEL (142), CTS LETRONE (1141)

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

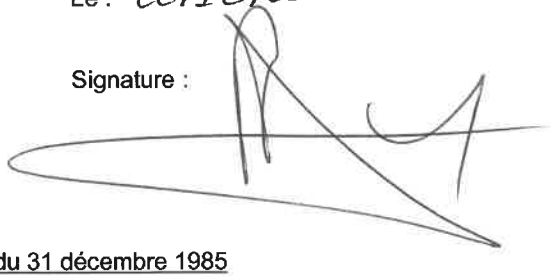
M. LE ROUX, Président du Conseil Syndical.
Le : 22/12/20

Signature :



Le secrétaire, M. DUCHESNE.
Le : 22/12/20

Signature :



Article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 complété par la loi du 31 décembre 1985

"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. 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."

LISTE DES ABSENTS NON REPRESENTES : M. BAUMANN - MME BAUMANN-LOSTHE (8), CTS BERRIER (1211), MRME BLANCHARD YVES (8), CTS BOUCHERIFI (349), MRS BOUCHERIFI NAZIM ETMEHDI (981), CTS BOULNOIS (1497), MRME BOUTON CHRISTOPHE (178), MR BUISSON JEAN-PAUL (142), MRME CHEVRIER DANIEL (1244), MRME DE GUILLEBON (156), CTS DEPRET-BIXIO (8), MRME FAVREAU HENRI (8), MR FULLER CHRISTIAN (376), MRME GARDIOL MARC (178), M./MME GOSSELIN MICHEL (143), SUCC GOSSELIN (8), MRME GREMILLET ALAIN (1501), MR GROFF JEAN-PIERRE (8), MRME GUEDET ROBERT (8), MME GUTMAN VERONIQUE (8), STE HASTON INVESTISSEMENTS (8), MRME LE FOLL JACQUES (8), SUCC LEJEAL JEANNE (1069), MME MARTEL SANDRINE (183), M./MME MERCERON OLIVIER (8), MR MERLIN PATRICK (1141), SCI MEZAL (8), SCI MONTPENSIER (8), MR OZANNE HUBERT (377), MR PAILLE JEAN-MARIE (8), SUCC QUERETTE (8), MRME REVELANT ADRIANO (8), SCI SESACLAU (178), MR SIGUIER VINCENT (143), MLLE STANKO KATARZYNA (143), MRME TAUVY JEAN-LOUIS (998), MME TORRENTE-SECORUN ANNE (1565), MR VILA MANUEL (285)