



## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 7 novembre 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis LYON VILLE à VILLEURBANNE (69100) se sont réunis en assemblée générale le **7 novembre 2022 à 10 heures 0 minute** sur convocation adressée par le syndic.

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 que 40 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 4846/**10000** millièmes.

### Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	8	1317
Représentés	17	2221
Votants par correspondance	15	1308
Absents	54	5154
<b>Totaux</b>	<b>94</b>	<b>10000</b>

#### Liste des copropriétaires votants à distance

APPARTCITYMONTPELLIER (344/10000), BERNOTTI Roberto (134/10000), BOZELLEC Alain (241/10000), DUBOIS Jean-Christophe (90/10000), FORSANS Jean-Paul (114/10000), LUCCHESI Pascal (239/10000), MALECOT Marie-Alix (88/10000), ORKISZ Jan (67/10000),

#### Liste des copropriétaires votants par correspondance

ANELKA Jean-Claude (80/10000), BLANC Bernadette (72/10000), BRECHE Jean-Luc (67/10000), CARRERE Hervé (81/10000), CIELECKI Galaane (69/10000), CLARET Georges (93/10000), DUNCKEL Daniel (73/10000), LEPAGE Marc et Cristelle (103/10000), MARQUESTAUT Jean-Claude et Héliène (77/10000), PEAN Thierry (83/10000), PELLERIN Jacky (76/10000), PERCHE Alain (165/10000), PROST-DAME François (72/10000), STERN Bernard (106/10000), THIEL Jérôme (91/10000),

#### Liste des copropriétaires représentés

AVENEL Hervé (90/10000, représenté par FORSANS Jean-Paul), BORGNIS-DESBORDES Eric (434/10000, représenté par DUBOIS Jean-Christophe), BOURDERY Mireille (80/10000, représenté par FORSANS Jean-Paul), D'HALLUIN Jean-Michel (82/10000, représenté par DUBOIS Jean-Christophe), DEL SORDO Julie (160/10000, représenté par FORSANS Jean-Paul), DELVALLE James (87/10000, représenté par DUBOIS Jean-Christophe), DUMAY Alain (68/10000, représenté par DUBOIS Jean-Christophe), FELIX Didier (99/10000, représenté par LUCCHESI Pascal), GODFROY et PETITJEAN Nicolas et Katia (90/10000, représenté par FORSANS Jean-Paul), GUYOT Bruno (125/10000, représenté par DUBOIS Jean-Christophe), LAMBELIN Christophe (73/10000, représenté par DUBOIS Jean-Christophe), LION Didier (95/10000, représenté par LUCCHESI Pascal), MENAGE Laurent (94/10000, représenté par LUCCHESI Pascal), MOREAU Jean-Philippe (140/10000, représenté par FORSANS Jean-Paul), PFIFFER André (138/10000, représenté par BERNOTTI Roberto), THOMINET Delia (76/10000, représenté par BERNOTTI Roberto), ZUCCHI Jean-Pierre (290/10000, représenté par FORSANS Jean-Paul)

**Liste des copropriétaires absents**

ABATE Elisabeth (85/10000), BARRIERE Didier (73/10000), BECKER Frédéric (149/10000), BENDJABALLAH Driss (194/10000), BINARD Cyrille (110/10000), BLAISE et ROY Emmanuel et Susy (75/10000), BOUTERFASS Kamal (77/10000), BRETILLON Anne Marie Therese Suzanne (83/10000), BROWNE Ivan (166/10000), BRUN Frédéric (76/10000), CHANON Jérémy (86/10000), CHAPELLE et POMMIER (99/10000), COCCOLI Gilles (83/10000), COLLIN Didier (91/10000), CORVAL Jean-Luc (84/10000), DALOZ J-François (88/10000), DE OLIVEIRA GUELHO Antonio (77/10000), DE VARAX Alban (70/10000), DELBOSC Evelyne (73/10000), DI PIAZZA Claire (73/10000), DONIER-MEROZ et MAILLARD (70/10000), DUBOURG Florian (81/10000), ESCALLE Sylvain et Isabelle (78/10000), ESCARAVAJAL-OGIER Ariane (73/10000), ESCAT David (153/10000), GALY Stephan (87/10000), GARCIA Laurent (209/10000), GAUTIER Michel (74/10000), GRAUWELS Bernard (73/10000), IZARD Didier (79/10000), JOLLY Gérard (83/10000), LAPORTE Brigitte (77/10000), LCP IMMO (83/10000), LEFEVRE et HANTIG Anthony et Ana Maria (82/10000), LEGENDRE Ludovic (99/10000), LEVILAIN - CHAUVEAU Tristan et Christine (82/10000), LISBOA DE SOUSA Thierry (80/10000), MALARDEL Sylvie (79/10000), MARIENVAL Julie (83/10000), MARTY Sebastien (93/10000), MILLET Grégoire (86/10000), MOISE Victor (91/10000), OTIUM ET NEGOTIUM SARL (231/10000), PIERROT Bernard (86/10000), PINOT Damien (83/10000), PORTIER Thierry et Virginie (77/10000), POURTAUD Martial (109/10000), RAFFIN Olivier (96/10000), ROBERT David (110/10000), ROGEAUX - OBERLECHNER Michel - Anne (94/10000), TARGE Boris (106/10000), VACQUIER Jean-Philippe (82/10000), WARREN Sonja (73/10000), ZOUAOUI Nabil (100/10000)

Le président, Monsieur FORSANS, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

**Vote n° 1****ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE**

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de président(e) de séance :

- Monsieur FORSANS

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>

Absents ou non votants 54 5154

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

**Vote n° 2****ÉLECTION DES SCRUTATEURS**

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs :

- Monsieur BOZELLEC

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	8		1317
Votants par correspondance	15		1308
Représentés	17		2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>		<b>4846</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	54		5154
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 3			
<b><u>ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE</u></b>			
L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance :			
- ASGS			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	8		1317
Votants par correspondance	15		1308
Représentés	17		2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>		<b>4846</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	54		5154
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 4
<b><u>POINT D'INFORMATION DU SYNDIC</u></b>
4-1. Reprise des données comptables et administratives d'ASGS :
Suite au rachat de la société ASGS par SYNERGESTION, nous devons récupérer toutes les données comptables et administratives de chaque copropriétaire. Nous avons missionné la société ADBPRO pour effectuer ce transfert. Nous avons ainsi récupéré toutes les données administratives et comptables de chaque copropriétaire.
Les comptes de l'année 2021/2022 sont à valider pendant cette assemblée générale. Ils ont été envoyés au conseil syndical pour vérification.

#### 4-2. L'Extranet :

La migration des données entre les logiciels ICS et CRYPTO est terminée. Chaque copropriétaire a maintenant un accès extranet. Un courrier a été envoyé en ce sens à tous les copropriétaires avec leur code d'accès. Nous devons à présent mettre à jour les informations et les documents sur cet extranet. Cela devant être fait manuellement pour toutes les copropriétés nous pensons avoir terminé fin Mai. En attendant l'ancien extranet est toujours actif.

Attention les données comptables sur le nouvel extranet ne reprendront que les nouveaux documents générés par le logiciel CRYPTO. Il est important de conserver vos appels de fonds et décomptes de charges des années passées.

Pour vous connecter c'est simple, il suffit de vous rendre sur le site : [www.syndic-synerggestion.fr](http://www.syndic-synerggestion.fr) et rentrer vos identifiants qui vous ont été envoyés. Ils sont rappelés dans chacun de vos appels de fonds.

Chaque nouveau document enregistré vous est notifié par email avec le nom du dossier dans lequel votre nouveau document est enregistré. Exemple de message que vous pouvez recevoir :

« 1 nouveau document est disponible dans votre espace extranet dans le dossier : Relevés des charges et produits »

#### 4-3. La dématérialisation :

Une nouvelle communication présentant l'option de lettre recommandée électronique sera faite prochainement afin de convaincre plus de copropriétaires.

Le taux de retour reste encore faible en comparaison aux nombreux avantages que présentent ce service :

- La simplification des démarches pour les copropriétaires pour la réception des documents officiels (Convocations et Procès-Verbaux d'Assemblée Générale)
- La réduction du budget des frais postaux et donc de vos appels de fonds
- La gratuité du service

Les copropriétaires n'ont plus à récupérer leurs recommandés au bureau de Poste qui arrivent en leur absence. Une notification est envoyée par email. L'identification est simple et sécurisée.

Une lettre recommandée électronique coûte environ 3.50€ contre 7.50€ pour un recommandé papier (environ car cela dépend du poids de la lettre envoyée).

Le formulaire d'adhésion à la dématérialisation est disponible sur votre espace Extranet. Cette option est soutenue et recommandée par le conseil syndical.

Le syndic effectuera une relance LRE auprès de tous les copropriétaires.

#### 4-4. Le Carnet d'entretien :

La dernière version du carnet d'entretien de la résidence sera disponible sur votre espace extranet dans la rubrique « Carnet Entretien ».

#### 4-5. Les débiteurs :

BORGNIS-DESBORDES Eric : 1046,33€ : Relance n°1 faite le 23 septembre - Prochaine étape : Relance n°2 puis mise en demeure

BOUTERFASS Kamal : 628,19€ : Relance n°1 faite le 23 septembre - Prochaine étape : Relance n°2 puis mise en demeure

DUBOURG Florian : 827,22€ : Relance n°1 faite le 23 septembre - Prochaine étape : Relance n°2 puis mise en demeure

LEVILAIN - CHAUVEAU : 1238,86€ - Relance n°1 faite le 23 septembre - Prochaine étape : Relance n°2 puis mise en demeure

MOISE Victor : 2281,76€ - Relance n°1 faite le 19 mai - Relance n°2 faite le 23 septembre - Prochaine étape : Mise en demeure puis lettre d'avocat

ROBERT David : 2578,12€ - Relance n°1 faite le 19 mai - Relance n°2 faite le 23 septembre - Prochaine étape :

Mise en demeure puis lettre d'avocat

La migration des données étant effective la procédure de relance des débiteurs ci-dessous sera appliquée.

Les coûts liés au recouvrement des sommes seront imputés aux copropriétaires défaillants.

\* Étape de relance : 2 relances amiables puis une mise en demeure facturée 36 Euros TTC.

\* Transmission dossier à l'avocat :

- frais engendrés par la mise au contentieux s'élèvent à : 180 € TTC (constitution du dossier)
- courrier de mise en demeure de l'avocat facturé 230 € TTC
- assignation et suivi de procédure : 1080 € TTC + droit de plaidoirie

#### 4-6. Modernisation de l'ascenseur

Depuis un certain temps, l'ascenseur de la résidence subit de nombreuses pannes. La cause est que celui-ci est un ascenseur bon marché qui n'est pas forcément de bonne qualité. Nous avons donc eu plusieurs devis concernant un changement complet ou une modernisation. Le changement complet se situait entre 80 000€ et 120 000€. Cette solution a donc été abandonnée et nous nous sommes dirigés vers une modernisation de l'ascenseur. Un devis a été demandé à la société ACAF. Une réunion a eu lieu sur site en compagnie de la directrice de site, deux membres du conseil syndical, le représentant de l'ACAF ainsi que le syndic afin que Monsieur BLANCHARD (ACAF) nous explique les problèmes sur cet ascenseur. Le problème est que l'ascenseur ne dispose que d'une poulie permettant d'effectuer les montées et les descentes ce qui crée alors un contre-poids et endommage l'ascenseur d'où les nombreuses pannes qu'il subit.

En accord avec le conseil syndical, nous avons donc décidé d'effectuer la modernisation de l'ascenseur. Cependant, certains membres du conseil syndical n'étaient pas d'accord à ce que les copropriétaires prennent en charge à 100% ces travaux. Le dossier est donc resté en attente.

APPART'CITY prend en charge 58% de la modernisation de l'ascenseur et 42% est pris en charge par les copropriétaires.

Le coût pour la modernisation de l'ascenseur est de 45 200,10€ TTC. L'acompte de 30% a été financé par le fonds ALUR. A noter qu'il faut y ajouter le passage d'un bureau de contrôle certifiant que les travaux sont conformes aux certifications européennes. Le coût est entre 1700€ et 2500€.

Le coût total des travaux est d'environ 48 500€ TTC en incluant le passage du bureau de contrôle. Soit un total de 28 130€ à la charge d'APPART'CITY et 20 370€ à la charge des copropriétaires en incluant le passage d'un bureau de contrôle

Ci-dessous, le détail du devis de l'ACAF :

- Remplacement de l'armoire de commande : 14 086,60€ TTC
- Remplacement de la boîte à boutons cabine : 2 335,30€ TTC
- Remplacement des boîtes à boutons palières : 1 650,00€ TTC
- Mise en place d'un indicateur à tous les étages : 4 535,30€ TTC
- Remplacement de la poulie de traction et des câbles de traction : 3 985,30€ TTC
- Remplacement des opérateurs de porte cabine : 10 920,80€ TTC
- Mise en place d'une téléalarme conforme et d'un module GSM : 1 117,50€ TTC
- Réalignement des guides : 481,80€ TTC
- Mise en place de rollers en remplacement des coulisseaux cabine : 1 787,50€ TTC
- Réfection de l'habillage cabine : 4 246,00€ TTC

### La résolution est EXCLUE DU VOTE

Se sont abstenus : **Néant**

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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

## Vote n° 5

### DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M FORSANS

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

## Vote n° 5

### Résultat du vote à l'article 24

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

## Vote n° 6

### DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M DUBOIS

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

## Vote n° 6

### Résultat du vote à l'article 24

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

## Vote n° 7

### DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M BOZELLEC

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

## Vote n° 7

### Résultat du vote à l'article 24

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.



## Vote n° 8

### DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M LUCCHESI

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

## Vote n° 8

### Résultat du vote à l'article 24

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

### Vote n° 9

#### **APPEL A CANDIDATURE DE M. / Mme. .... EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale examine et soumet au vote la/les candidature(s) suivante(s) :

- Mme MALECOT

Mme MALECOT est élue membre du conseil syndical pour une année.

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

### Vote n° 9

#### **Résultat du vote à l'article 24**

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

## Vote n° 10

### ***DESIGNATION DU SYNDIC***

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la SARL SYNERGESTION, représentée par M. LE MIRE Bertrand. Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par le CCI NANTES/SAINT-NAZAIRE sous le N° CPI 9201 2015 000 002 066. Bénéficiant d'une garantie financière à hauteur de 2 200 000 € délivrée par CEGC, sous le numéro de police 30496SYN211 et d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit sous le numéro de police 415 43 943, auprès de Allianz.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 08/11/2022 et se terminera le 28/02/2023 (date limite de clôture des comptes de l'année 2022/2023)

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic s'élèvera à la somme de 7 833,34 Euros HT soit 9 400 Euros TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic visible sur l'Extranet dans le dossier "Documents Assemblées Générales".

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

Le Conseil Syndical se réserve le droit de mettre fin au contrat avec avertissement 2 mois auparavant en cas de manquement ou de faute grave.

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

### **Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

### **Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

## Vote n° 10

### ***Résultat du vote à l'article 24***

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

### **Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**  
 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.

**Vote n° 11**  
**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS DU 01/09/2021 au 31/08/2022**

L'Assemblée Générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/08/2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée générale et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes s'élevant à la somme de 31 799,25€. Ce montant correspond à 18 239,25€ de charges courantes et 13 560€ de règlement d'acompte par le fond de travaux ALUR concernant les travaux d'ascenseur par la société ACAF.

Le budget voté était de 16 600€.

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur les provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4703</b>	<b>0</b>	<b>143</b>

Se sont abstenus : **BRECHE Jean-Luc (67/10000), PELLERIN Jacky (76/10000)**,  
 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.

**Vote n° 12**  
**MODIFICATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022/2023**

Le budget détaillé par poste de dépenses ci-dessous, a été élaboré par le syndic pour la période du 1er septembre 2022 au 31 août 2023 :

Le budget prévisionnel voté lors de l'AG du 21 octobre 2021 prévoyait un budget de 16 900€. Le syndic vous propose d'augmenter ce budget de 1960€ (mise à jour de la prime d'assurance, création d'un budget contentieux et d'un budget divers)

BUDGET PREVISIONNEL 2022/2023 :

- Prime d'assurance : 6100 €
- Honoraires du syndic : 9400 €
- Frais- postaux : 1300 €
- Frais bancaire : 60 €
- Budget contentieux : 1500 €
- Budget divers : 500 €

Le budget prévisionnel 2022/2023 s'arrête à la somme de 18 860€.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2022/2023 proposé ci-dessus.

La régularisation sera effectuée sur le deuxième appel de fonds au mois de mars 2023.

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>

Absents ou non votants 54 5154

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4779</b>	<b>0</b>	<b>67</b>

Se sont abstenus : **BRECHE Jean-Luc** (67/10000),

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.

**Vote n° 13**

**VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL ANNEE 01/09/2023 au 31/08/2024**

Le budget détaillé par postes de dépenses ci-dessous, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024.

BUDGET PRÉVISIONNEL 2023/2024 :

- Prime d'assurance : 6400 €
- Honoraires du syndic : 9400 €
- Frais- postaux : 1300 €
- Frais bancaire : 36 €
- Budget contentieux : 1500 €
- Budget divers : 500 €

Le budget prévisionnel 2023/2024 est arrêté à la somme totale de 19 136€.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 proposé ci-dessus.

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à l'Appel de Fonds en 2 fois soit au 1er septembre 2023 et au 1er mars 2024.

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	8		1317
Votants par correspondance	15		1308
Représentés	17		2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>		<b>4846</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	54		5154
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4779</b>	<b>0</b>	<b>67</b>
<p>Se sont abstenus : <b>BRECHE Jean-Luc</b> (67/10000),            Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>            N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>            (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

Vote n° 14			
<b><u>CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL</u></b>			
<p>Pour rappel, lors de l'Assemblée générale du 21 octobre 2021 avait fixé à 6 000€ HT le montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.</p> <p>L'Assemblée Générale décide de fixer à 6000€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.</p>			
<b>La résolution est SANS DECISION POSSIBLE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	8		1317
Votants par correspondance	15		1308
Représentés	17		2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>		<b>4846</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	54		5154
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4773</b>	<b>0</b>	<b>73</b>
<p>Se sont abstenus : <b>DUNCKEL Daniel</b> (73/10000),            Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>            N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>            (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

## Vote n° 14

### Résultat du vote à l'article 24

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4773</b>	<b>0</b>	<b>73</b>

Se sont abstenus : **DUNCKEL Daniel** (73/10000),

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.

## Vote n° 15

### MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS

Pour rappel l'assemblée générale du 21 octobre 2021 avait fixé à 3 000€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 3000€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4773</b>	<b>0</b>	<b>73</b>

Se sont abstenus : **DUNCKEL Daniel** (73/10000),

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.

## Vote n° 15

### Résultat du vote à l'article 24

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	8		1317
Votants par correspondance	15		1308
Représentés	17		2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>		<b>4846</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	54		5154
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4773</b>	<b>0</b>	<b>73</b>
Se sont abstenus : <b>DUNCKEL Daniel</b> (73/10000),			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 16			
<b><u>DISPONIBILITÉ DES ANNEXES NON NOMINATIVES SUR L'EXTRANET</u></b>			
<p>Depuis le 1er janvier 2015, en application de la loi ALUR, les syndics professionnels, sauf décision contraire de l'assemblée, doivent mettre en place un extranet, c'est-à-dire un accès internet sécurisé, permettant aux copropriétaires de consulter les documents relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 18, I.).</p> <p>Le décret de 27 Juin 2019 a modifié la loi de 1965 en ajoutant le texte suivant « Art. 64-5.- Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de la mise à disposition. »</p> <p>Afin de limiter les coûts d'affranchissement, l'assemblée générale soumet aux votes la mise en place sur l'extranet des annexes non nominatives de la copropriété.</p>			
<b>La résolution est ACCEPTEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	8		1317
Votants par correspondance	15		1308
Représentés	17		2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>		<b>4846</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	54		5154
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>38</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4697</b>	<b>73</b>	<b>76</b>
Se sont abstenus : <b>PELLERIN Jacky</b> (76/10000),			
Se sont opposés à la décision : <b>DUNCKEL Daniel</b> (73/10000),			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			



## Vote n° 17

### **DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX**

L'assemblée générale du 21 octobre 2021 avait voté le montant du fonds travaux à 5 000 Euros pour l'année 2021/2022.

Le montant du fonds travaux est de 15 000 Euros au 26/09/2022.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle à 5000 Euros.

Les fonds seront appelés avec les appels de fonds pour les charges courantes.

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>39</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4770</b>	<b>76</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

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.

## Vote n° 17

### **Résultat du vote à l'article 24**

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	8	1317
Votants par correspondance	15	1308
Représentés	17	2221
<b>Total des votants</b>	<b>40</b>	<b>4846</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	54	5154

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>39</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4770</b>	<b>76</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **PELLERIN Jacky (76/10000)**,

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° 18

### **RATIFICATION CONCERNANT LA DECISION DES TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR**

L'assemblée générale ratifie la décision concernant les travaux de modernisation de l'ascenseur.

Depuis un certain temps, l'ascenseur de la résidence subit de nombreuses pannes. La cause est que celui-ci est un ascenseur bon marché qui n'est pas forcément de bonne qualité. Nous avons donc eu plusieurs devis concernant un changement complet ou une modernisation. Le changement complet se situait entre 80 000€ et 120 000€. Cette solution a donc été abandonnée et nous nous sommes dirigés vers une modernisation de l'ascenseur. Un devis a été demandé à la société ACAF. Une réunion a eu lieu sur site en compagnie de la directrice de site, deux membres du conseil syndical, le représentant de l'ACAF ainsi que le syndic afin que Monsieur BLANCHARD (ACAF) nous explique les problèmes sur cet ascenseur. Le problème est que l'ascenseur ne dispose que d'une poulie permettant d'effectuer les montées et les descentes ce qui crée alors un contre-poids et endommage l'ascenseur d'où les nombreuses pannes qu'il subit.

En accord avec le conseil syndical, nous avons donc décidé d'effectuer la modernisation de l'ascenseur. Cependant, certains membres du conseil syndical n'étaient pas d'accord à ce que les copropriétaires prennent en charge à 100% ces travaux. Le dossier est donc resté en attente.

APPART'CITY prend en charge 58% de la modernisation de l'ascenseur et 42% est pris en charge par les copropriétaires.

Le coût pour la modernisation de l'ascenseur est de 45 200,10€ TTC. L'acompte de 30% a été financé par le fonds ALUR. A noter qu'il faut y ajouter le passage d'un bureau de contrôle certifiant que les travaux sont conformes aux certifications européennes. Le coût est entre 1700€ et 2500€.

Le coût total des travaux est d'environ 48 500€ TTC en incluant le passage du bureau de contrôle. Soit un total de 28 130€ à la charge d'APPART'CITY et 20 370€ à la charge des copropriétaires en incluant le passage d'un bureau de contrôle

Ci-dessous, le détail du devis de l'ACAF :

- Remplacement de l'armoire de commande : 14 086,60€ TTC
- Remplacement de la boîte à boutons cabine : 2 335,30€ TTC
- Remplacement des boîtes à boutons palières : 1650,00€ TTC
- Mise en place d'un indicateur à tous les étages : 4535,30€ TTC
- Remplacement de la poulie de traction et des câbles de traction : 3985,30€ TTC
- Remplacement des opérateurs de porte cabine : 10 920,80€ TTC
- Mise en place d'une téléalarme conforme et d'un module GSM : 1117,50€ TTC
- Réalignement des guides : 481,80€ TTC
- Mise en place de rollers en remplacement des coulisseaux cabine : 1787,50€ TTC
- Réfection de l'habillage cabine : 4 246,00 TTC

L'assemblée générale décide de ratifier la décision concernant les travaux de modernisation de l'ascenseur.

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	6	1045
Votants par correspondance	12	1161
Représentés	16	2386
<b>Total des votants</b>	<b>34</b>	<b>4592</b>

Absents ou non votants 54 5408

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4592</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : Néant

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 **14 heures 48 minutes** .  
Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

**Le secrétaire,**  
ASGS

**Le Président,**  
M.FORSANS

**Le scrutateurs,**  
M.BOZELLEC

**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.**

**SYNERGESTION : Parc de Brais - 39 route de Fondeline – 44600 SAINT-NAZAIRE**

**Le secrétariat : 02 52 56 94 44 - [secretariat@synerggestion.fr](mailto:secretariat@synerggestion.fr)**

**Le service comptabilité : 02 52 56 10 81 - [compta@synerggestion.fr](mailto:compta@synerggestion.fr) / 02 52 56 10 84 [aurore@synerggestion.fr](mailto:aurore@synerggestion.fr)**

SARL au capital de 20 000 € - RCS N° 517 868 642 00045

Carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire, sous le N° CPI 9201 2015 000 002 066  
Garantie financière CEGC, Tour KUPKA B, TSA 39999-92919 LA DEFENSE, CEDEX, police N° 30496SYN211 à hauteur de 2.200.000 €

Jean Paul FORSANS

*Jean Paul FORSANS*

Signé le 14/11/2022

✓ Signé et certifié par **you sign** 

Monsieur BOZELLEC

*Monsieur BOZELLEC*

Signé le 14/11/2022

✓ Signé et certifié par **you sign** 

Valentin AUDION

*Valentin AUDION*

Signé le 14/11/2022

✓ Signé et certifié par **you sign** 