

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LE CLOS DU ROCHER

24620 LES EYZIES DE TAYAC

Le **mardi 13 avril 2021** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VISO CONFERENCE

Copropriétaires présents :

Monsieur ALEXIS JOSSELYN (76) - Mme et M. BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78) représentant Monsieur BLAIN MARCEL (101) - Monsieur CASTOR CLAUDE (101) représentant Mme et M. CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83) - Mme et M. CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83) représentant Monsieur ARDISSON JEAN MARIE (81), Mme et M. HECQUET NATACHA & BRUNO (81), Mme et M. LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78) - Mme et M. CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81) - Mme et M. CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78) - Mme et M. HEROGUET PASCALE & PATRICK (102) - M. LETONNELIER JEAN PIERRE (81) - Mme et M. LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73) - Mme et M. MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78) - Mme et M. MAZOYER BALAY (83) - Mme et M. MOOR MARYSE & PIERRE (78) - Mme et M. PIOT CATHERINE & VINCENT (104) - Madame RAPIN AGNES (100) - Mme et M. RIEUNIER RENEE & ALAIN (78) - Mme et M. SARDA KARINE & JULIEN (81) représentant Madame EYNAUD AGNES (154), Mme et M. LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), Madame PARIS MARIE HELENE (76), Mme et M. PRIEUR KARINE & XAVIER (99), Mme et M. VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78) -

Copropriétaires représentés :

ARDISSON JEAN MARIE (81), BLAIN MARCEL (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), PARIS MARIE HELENE (76), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

sont présents ou représentés : **26 / 114 copropriétaires, totalisant 2287 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mme et M. ABRARD GISELE & PHILIPPE (73), Monsieur AUZANNAT RENE (81), Madame AUZOUX AURORE (78), Mme et M. BAUSSERON VIOLAINE & MIQUEL TH (101), Mme et M. BAVAY VALERIE & FREDERIC (73), Mme BEAUFILS JACQUELINE CHEZ MME DELLA CORTE PAS (78), Mme et M. BENDER BERNADETTE & MARTIAL (73), Monsieur BERGERON XAVIER (104), Madame BERNARD BRIGITTE (81), Mme et M. BOISSONNET MARINA & HENRI (76), Mme et M. BONNEL CHRISTIANE & JEAN (78), Monsieur BOUCHARD PIERRE (99), Madame BOUCHET ANNIE (81), Mme et M. BOULISSET M. CHISTINE & CHRIST (101), Mme et M. BROCHEREUX NOELLE & THIERRY (76), Mme et M. CASTANIER LAURENCE & BALIQUE G (81), Mme et M. CASTEL MONIQUE & BRUNO (73), Mme et M. CHARTIER MELANIE & JULIEN (76), Mme et M. CHATAGNEAU SOPHIE & JEAN CHRIS (83), Mme et M. CHEVAUX CAROLINE & PONCET WILL (78), Mme et M. COMTE CARREAU NATACHA & DANIEL (78), Mme et M. CONDEMINE MARYSE & JACQUES (78), Madame CORBIERE EVELYNE (101), Mme et M. DAMIANO KARINE & VALENTINO (78), Madame DECHAUME BEATRICE (73), Mme et M. DELRIEUX ISABELLE & THIERRY (73), Mme et M. DENIAUD AURELIE & JULIEN (81), Mme et M. DESCAMPS CHRISTELLE & GERARD (81), Mme et M. DETERVILLE LUCIE & CHRISTOPHE (76), Madame DOUTRELANT SIDONIE (78), Mme et M. DURAND HELENE & STEVANT ANTHON (105), Mme et M. DURAND MONIQUE & PASCAL (81), Monsieur EDGAR DAMON (101), Monsieur FATOUX FRANCOIS (81), Mme et M. FAURE STEPHANIE & ANTOINE (76), Mme et M. FERRACCI CHRISTIANE & JEAN LUC (100), Mme et M. FUSILLIER EMILIE & MICKAEL (101), Mme GAUTHIER CELINE (99), Mme et M. GOMINET SANDRINE & GILLES (83), M. et Mme GONGORA SEBASTIEN ET KARINE (99), Melle GOOSENS AUDREY (78), Mme et M. GRISET MARIE HELENE & FABRICE (76), Monsieur GUILLOU LAURENT (81), Mme et M. HARDIER JEAN CLAUDE (76), Mme et M. HENRY MARLENE & MARIUS (78), Monsieur HERMANCHE JEAN MARC (78), Mme et M. HERVET EVELYNE & PASCAL (78), Mme et M. HUCHET SONIA & WILLY (83), Mme et M. KOUSSALA PERLE & DAVID (78), Monsieur LAVALLEE FREDERIC (101), Mme et M. LEFEBVRE VERONIQUE & PASCAL (102), Monsieur LEMOINE HERVE (81), Mme et M. MASSON FLORENCE & LAURENT (99), Mme et M. MASSY VALERIE & STEPHAN (99), Mme et M. MEDARD GAELLE & F. SERRAPHIN (81), Monsieur MEKIL ERIC (73), Mme et M. MIASKOVSKY DANIELE & BERNARD (78), Mme et M. MIQUEL MIREILLE & REGIS (101), SARL MMH Mme DESHORS MELANIE (101), Mme et M. MOIROUX GWLADYS & EDMOND (101), Madame MOZAR ODILE (81), Monsieur MULHOLLAND MARK (100), Mme et M. NICOLAS NICOLE & ROBERT (102), Madame NIRO JOSIANE (100), Mme et M. OCHIN LAURA & PASCAL (99), Monsieur PAQUET LOUIS FELIX (81), Monsieur PEREZ CHRISTOPHE (179), Monsieur PILIN PASCAL (99), Mme et M. RANCON MONIQUE & LIONEL (100), Monsieur RENOULT STEPHANE (78), Mme et M. RENOUX CHRISTELLE & PHILIPPE (102), Mme et M. ROTTIERS GABRIELLE & JACQUES (78), Mme et M. SALANGRE MAGALIE & STEPHANE (81), Mme et M. SARRAZIN VERONIQUE & MARC ERIC (78), Madame SAUTY EVELYNE (78), Mme et M. SCHAEGIS ELISABETH & ANTOINE (81), Mme et M. SCHMITT LUCILE & CHRISTOPHE (99), Monsieur SOLTYSIAK ADAM (101), Mme et M. TANCREZ DELPHINE & PASCAL (83), Monsieur THOMAS STANISIA (100), Mme et M. TOULAT AURELIE & GOY AURELIEN (81), Mme et M. TRIDON EDITH & YVES (81), Mme et M. ULSMAG ANN MARY & ERIK (99), Mme et M. USINIER ANNICK & DENIS (78), Mme et M. VERON ELISABETH & GILLES (100), Monsieur VITALI BERTRAND (78), Mme et M. VOLCK ISABELLE & OLIVIER (101), Monsieur YAKOUBENE CHRISTOPHE (105),

sont absents ou non représentés : 88 / 114 **copropriétaires, totalisant 7713 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de Séance : M. SARDA JULIEN

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78),

LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 02

Election du 1er Scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de 1er Scrutateur : M. CHARTRAIN SERGE

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 03

Election du 2ième scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de 2ième Scrutateur : M. RIEUNIER ALAIN

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 04

Election du Secrétaire de Séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de Séance : LE SYNDIC

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 05

Examen et approbation des comptes de l'exercice échu du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vous ont été notifiés suivant les termes du nouveau plan comptable (Loi SRU 2):

- Le décompte des charges du 01/01/2020 au 31/12/2020- Annexe 1 du livret 2 comptable;
- L'état financier au 31/12/2020- Annexe 2 du livret 2 comptable;
- La situation des copropriétaires au 31/12/2020- Annexe 2 du livret 2 comptable;
- Le compte général d'exploitation du 01/01/2020 au 31/12/2020- Annexe 3 du livret 2 comptable;
- Le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020- Annexe 4 du livret 2 comptable.

Après avoir entendu les explications du syndic et l'avis du conseil syndical, le syndicat des copropriétaires approuve les comptes arrêtés à la somme de 136 425,23 €, en leur forme, teneur, imputation et répartition pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 06

Examen et approbation du Budget prévisionnel courant n+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 132 900.00 €. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable 2.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 07

Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 132 900.00€. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable 2.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 08

Elargissement du conseil syndical

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

Monsieur Serge Chartrain nous fait part de sa démission en raison de la mise en vente de son logement.

Les candidats suivants rejoignent le conseil syndical :

- Madame Rapin Agnès
- Monsieur Balay

Pour conséquent, l'assemblée générale désigne en qualité des membres 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 trois ans les personnes suivantes :

- Monsieur Heroguet
- Monsieur Rieunier
- Madame Moor
- Monsieur Sarda
- Madame Rapin
- Monsieur Balay

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 09

Election du Syndic

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

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic la société OPALEO représentée par M CANREDON, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 3403 2018 000 034 459 délivrée par la CCI de l'Hérault. Garantie Financière assurée par CEGI.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 18/04/2021 pour se terminer le 17/04/2024.

La mission, les honoraires (soit 18 800 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Monsieur Sarda Julien pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 10

Décision à prendre d'autoriser le syndic à tenir l'assemblée générale en visioconférence.

Conditions de majorité de l'Article 24.

* Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis Article 17-1 A Les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

* Décret Loi ELAN n° 2019-650 du 27 juin 2019 / Article 6 :

Art. 13-1 de la loi du 10/07/1965 . Pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de

participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndic des copropriétaires en supporte les coûts.

Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent, au moins, transmettre leur voix et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Art. 13-2 de la loi du 10/07/1965 .-Le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique en informe par tout moyen le syndic trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

Moyen technique mis à disposition par le syndic :

- Support technique de visioconférence : Webex Meetings

- Certificat de signature électronique de la feuille de présence et PV d'AG : 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). Commercialisé par ICS/ via ICSIGN et délivré par VIALINK tier de confiance du Groupe BRED Banque Populaire.

Cout : 5 € HT / lot de copropriété.

La présente résolution est soumise au vote dans le cadre des obligations du Décret Loi ELAN n° 2019-650 du 27 juin 2019, dans le cas où le conseil syndical décidera de la tenue d'une future AG par visioconférence.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 11

Fixation du montant maximum des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée fixe à 2 000.00 Euros HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 12

Décision à prendre de procéder à un audit technique préalable à la forclusion de l'assurance dommage d'ouvrage.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assurance Dommage Ouvrage garantissant les désordres de nature décennale relevant de l'impropriété à destination et à la solidité de l'ouvrage prendra fin le 10 janvier 2022.

Il est ici rappelé que tous les propriétaires sont invités à signaler au syndic tout désordre pouvant relever de ladite garantie afin que le syndic procède à une déclaration auprès de l'assurance Dommage ouvrage.

S'agissant des parties communes de la copropriété, le syndic et le conseil syndical suggère l'établissement d'un audit technique global qui permettra de recenser les désordres pouvant donner lieu à une déclaration de sinistre.

Ci-joint propositions : ACCEO et Sylvain BARON.

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ; et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Examine et soumet au vote la proposition suivante :

- Entreprise ACCEO pour un montant de 8 280.00 euros TTC

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROGUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 13

Financement de l'audit technique

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après en avoir délibérée, décide que le montant global de l'audit sera réparti sur la base des tantièmes de charges conformément au mode de répartition prévu dans le règlement de copropriété, et décide d'appeler ce montant en 1 appel de fonds exigible aux dates suivantes :

1er appel de fonds : 100 % en date du 01/05/2021

En application de l'article 5 du décret du 27 mai 2004, le paiement de l'audit incombe à celui, vendeur ou acquereur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2287** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXIS JOSSELYN (76), ARDISSON JEAN MARIE (81), BAQUE LAGAHE JANINE & DANIEL (78), BLAIN MARCEL (101), CASTOR CLAUDE (101), CAVELIER PAJOT CINDY & GREGORY (83), CHARTRAIN FRANCOISE & SERGE (83), CHAUVEAU PASCALE & THIERRY (81), CORVEY BIRON CHRISTEL & CHRIST (78), EYNAUD AGNES (154), HECQUET NATACHA & BRUNO (81), HEROQUET PASCALE & PATRICK (102), LAMBERT CLAIRE LISE & JEAN LUC (78), LEMAITRE FRANCOIS & FRANCOISE (101), LETONNELIER JEAN PIERRE (81), LETOURNEAU PATRICIA & GILBERT (73), MATHIS CORINNE & CHRISTOPHE (78), MAZOYER BALAY (83), MOOR MARYSE & PIERRE (78), PARIS MARIE HELENE (76), PIOT CATHERINE & VINCENT (104), PRIEUR KARINE & XAVIER (99), RAPIN AGNES (100), RIEUNIER RENEE & ALAIN (78), SARDA KARINE & JULIEN (81), VERKINDERE C. & DEKEYSER B. (78),

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

Question n° 14

Point d'information sur le planning de réalisation des travaux de reconstruction et confortement des balcons des bâtiments 5, 6 et 7.

Conditions de majorité de l'.

Au terme des opérations d'expertises relatives à l'altération prématurée des sous-faces des balcons ainsi que de la corrosion des balcons faisant craindre une atteinte à la structure des balcons, la compagnie d'assurance en dommage MMA à procéder au versement de l'indemnité définitive.

Le montant total de ce sinistre s'élève à 491 007.05 €.

Le coût total de ce sinistre se décompose comme suit :

- Investigations et mesures conservatoires : 40 004.94 € TTC
- Travaux Maitrise d'œuvre contrôle technique et souscription assurance DO : 451 002.11 € TTC

Les travaux seront réalisés en 2 tranches.

Bâtiment 5 et 7 : démolition et reconstruction du 01/11/2021 au 14/03/2022.

Bâtiment 6 : renforcement des balcons du 01/11/2022 au 14/03/2023.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19H30.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

-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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais 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.-

Le président

M. SARDA JULIEN

Les scrutateurs

M. CHARTRAIN SERGE
M. RIEUNIER ALAIN

Le secrétaire

LE SYNDIC

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
