

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### RESIDENCE HORIZON MORGAT Lieu dit Penfrat 29160 CROZON MORGAT

Le **mardi 18 octobre 2022** à 17h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis En VISIOCONFERENCE.

#### **Copropriétaires présents et représentés:**

ADNET Jacques (165) - DAYOT HERVE (104) - GENET Alain (411) - HUGUIES Patrick (587) représentant ARFA MR TRICHOT (135), PONTON Pierre (168), ROBILLARD NATHALIE (87) - JUNOT Jean-François (552) - LEFEBVRE-LEFORT MARION-JONATHAN (84) - MARTIN Jean-Louis (103) - MAZUIR Daniel (408) - MICHEL Bernard & Chantal (87) - MONNIER-LADOUE Aubanel & Maria (100) - ODALYS (397) - PUCEL CATHERINE (204) - RENARD Philippe (598) - RESCH Jean-Paul & Joelle (81) - VIAL Mireille (484) -

**sont présents ou représentés : 18 / 35 copropriétaires, totalisant 4755 / 10000 tantièmes généraux.**

#### **Copropriétaires absents ou non représentés :**

M ou Mme ANSQUER-DICU YOHAN-IRINA-FLORENTNA (84), IND AYMOUNIN-SALARD Didier & Dominique (318), IND BOUSQUET Joel (108), M&ME BUREAU Marc (165), M&ME CAPITAN Bernard (759), M&ME CORTES Jean-Yves (275), SAS COSIMO 53232 C/O BNPPARIBAS REPM (147), SAS FONCIERE ELYSEES (210), MME GEOFFROY-HUBER Corinne (283), MR LEVEQUE Pierre (288), M&ME MARGUET Philippe (524), M&ME MARQUER Bruno (356), SAS ODS (916), Mme PETITEAU LUCIENNE (88), IND ROBERT-GIOU J.François & Hélène (143), MR SWIRC Patrick (168), M&ME WERLI Michel (413),

**sont absents ou non représentés : 17 / 35 copropriétaires, totalisant 5245 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

#### **Question n° 01**

##### **Election du président de séance - M. HUGUIES**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance **M. HUGUIES.**

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

#### **Question n° 02**

##### **Election de scrutateur - M. MICHEL**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur **M. MICHEL.**

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

### Question n° 03

#### **Election du secrétaire de séance - Mme JEANGORGES - SGIT GESTION**

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance **Mme JEANGORGES - SGIT GESTION.**

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

### Question n° 04

#### **Approbation des comptes pour l'exercice du 01/05/2021 au 30/04/2022**

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/05/2021 au 30/04/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire :

- **267 328,97€ pour les dépenses de fonctionnement,**
- **38 830,43€ pour les travaux votés.**

- **sans réserve ;**

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **4651 / 4651** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **104 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : DAYOT HERVE (104),

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

### Question n° 05

#### **Quitus au syndic**

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/05/2021 au 30/04/2022.

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

### Question n° 06

#### **Désignation du syndic**

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic Le Cabinet SGIT GESTION

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera **le 24/10/2022 pour se terminer le 23/10/2025.**

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

**Honoraires : 12 700 € TTC - Soit 134 € TTC / lot principal**

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

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 10000** tantièmes.

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

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

**Question n° 07**

**Désignation des membres du conseil syndical - M. HUGUIES**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

Les candidatures peuvent être adressées par courrier au syndic ou présentées en séance.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne **M. HUGUIES.**

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 10000** tantièmes.

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

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

**Question n° 08**

**Désignation des membres du conseil syndical - M. MAZUIR**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne **M. MAZUIR.**

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **4347 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **408 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : MAZUIR Daniel (408),

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

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **4347 / 4347** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **408 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : MAZUIR Daniel (408),

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

**Question n° 09**

**Désignation des membres du conseil syndical - M. MICHEL**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne  
**M. MICHEL.**

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 10000** tantièmes.

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

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

**Question n° 10**

**Désignation des membres du conseil syndical - Mme VIAL**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne  
**Mme VIAL.**

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 10000** tantièmes.

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

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

En qualité de membres du conseil syndical pour une durée de **3 ans.**

Désignation du Président par ses pairs : **M. HUGUIES**

**Question n° 11**

**Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

L'assemblée générale décide de fixer à **3000,00€, toutes taxes comprises**, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4447 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **308 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DAYOT HERVE (104), PUCEL CATHERINE (204),

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des

copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4447 / 4447** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **308 / 4755** tantièmes.  
Se sont abstenus : DAYOT HERVE (104), PUCEL CATHERINE (204),

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

**Question n° 12**

**Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

L'assemblée générale décide de fixer à **3000,00 €, toutes taxes comprises**, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndicat, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **4651 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **104 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : DAYOT HERVE (104),

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

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **4651 / 4651** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **104 / 4755** tantièmes.  
Se sont abstenus : DAYOT HERVE (104),

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

**Question n° 13**

**Fixation du montant des dépenses que le conseil syndical peut-être amené à engager entre deux assemblées générales**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

L'Assemblée Générale fixe à **15 000,00 €uros TTC**, le montant que le Conseil Syndical peut être amené à engager sans avoir à convoquer d'Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4447 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **308 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : DAYOT HERVE (104), PUCEL CATHERINE (204),

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

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4447 / 4447** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **308 / 4755** tantièmes.  
Se sont abstenus : DAYOT HERVE (104), PUCEL CATHERINE (204),

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

#### Question n° 14

##### **Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/05/2023 au 30/04/2024**

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **01/05/2023 au 30/04/2024, à la somme de 303 313,00 € TTC, sans modifications.**

Hausse due à l'augmentation du budget de l'électricité.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4447 / 4447** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **308 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : DAYOT HERVE (104), PUCEL CATHERINE (204),

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

#### Question n° 15

##### **Travaux de rénovation des bassins de la piscine - Grand bassin et pateaugeoire - Devis de l'entreprise PEBBLE PRO**

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis de l'entreprise PEBBLE PRO - pris connaissance des photos de l'état des bassins, décide de valider les travaux de rénovation du grand bassin et de la pateaugeoire.

Valide la proposition de l'entreprise PEBBLE PRO selon un montant de : 38 630€ TTC

Décide de planifier les travaux : dès que possible

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds :
- Dates des appels de fonds :

Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux ALUR pour un montant de : .....€

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1555 / 3684** tantièmes. Ont voté pour : GENET Alain (411), JUNOT Jean-François (552), LEFEBVRE-LEFORT MARION-JONATHAN (84), MAZUIR Daniel (408), MONNIER-LADOUE Aubanel & Maria (100),

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **2129 / 3684** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1071 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET Jacques (165), DAYOT HERVE (104), PUCEL CATHERINE (204), RENARD Philippe (598),

**Résolution refusée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

## Question n° 16

### Travaux de rénovation des bassins de la piscine - Grand bassin et pateaugeoire - Vote d'un budget

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des photos de l'état des bassins, décide de valider les travaux de rénovation du grand bassin et de la pateaugeoire.

### Décide de voter un budget de : 40 000 € TTC et mandate le conseil syndical pour le choix du devis

Décide de planifier les travaux : dès que possible

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- **Nombre d'appels de fonds : 2 appels de 50%**
- **Dates des appels de fonds : 1er appel le 07 novembre 2022 et second appel le 1er février 2023**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **3397 / 3584** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **187 / 3584** tantièmes.

Ont voté contre : LEFEBVRE-LEFORT MARION-JONATHAN (84), MARTIN Jean-Louis (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1171 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET Jacques (165), DAYOT HERVE (104), MONNIER-LADOUE Aubanel & Maria (100), PUCEL CATHERINE (204), RENARD Philippe (598),

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

## Question n° 17

### Travaux de remplacement des volets - Devis de l'entreprise ORIANCE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis de l'entreprise ORIANCE - pris acte que les travaux consisteront à remplacer l'ensemble des volets bois par des volets en aluminium et pris connaissance de l'avis du conseil syndical, décide de valider les travaux de remplacement des volets bois par des volet en aluminium selon les devis de l'entreprise ORIANCE :

Volets cintrés : appartement 4p et 6p d'un montant de 2 191€ TTC - appartement 8p d'un montant de 4 247,96€ TTC

Volets droits : appartement 4p et 6p d'un montant de 1 975,15€ TTC - appartement 8p d'un montant de 3 820,38€TTC

Décide de planifier les travaux : dès que possible

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les logements

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds :
- Dates des appels de fonds :

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1558 / 10000** tantièmes.Ont voté pour : JUNOT Jean-François (552), MAZUIR Daniel (408), RENARD Philippe (598),

Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **2624 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **573 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET Jacques (165), DAYOT HERVE (104), MONNIER-LADOUE Aubanel & Maria (100), PUCEL CATHERINE (204),

**Résolution refusée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 18**

**Travaux de remplacement des volets - Devis de l'entreprise IMAGIN METAL**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis de l'entreprise IMAGIN METAL - pris acte que les travaux consisteront à remplacer l'ensemble des volets bois par des volets en aluminium et pris connaissance de l'avis du conseil syndical, décide de valider les travaux de remplacement des volets bois par des volets en aluminium selon les devis de l'entreprise IMAGIN METAL

Volets cintrés :

Volets en aluminium : appartement 4p d'un montant de 1 904,80€ TTC

Volets en aluminium : appartement 8p d'un montant de 4 457,59 € TTC

Décide de planifier les travaux : dès que possible

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les logements

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds :
- Dates des appels de fonds :

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1561 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : GENET Alain (411), JUNOT Jean-François (552), RENARD Philippe (598),

Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant **2621 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **573 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET Jacques (165), DAYOT HERVE (104), MONNIER-LADOUE Aubanel & Maria (100), PUCEL CATHERINE (204),

**Résolution refusée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 19**

**Travaux de rénovation des volets à l'identique - Remplacement du volet si nécessaire et / ou remise en peinture**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale entendue les explications du syndic et de l'exploitant et après en avoir délibéré, valide les travaux de rénovation des volets à l'identique avec le cas échéant remplacement du volet bois et remise en peinture.

Prend acte du devis de l'entreprise ..... selon un montant de ..... pour la remise en peinture et de ..... en cas de remplacement du volet.

Valide le devis de l'entreprise : .....

Décide de planifier les travaux : dès que possible

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les logements

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds :
- Dates des appels de fonds :



Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux ALUR pour un montant de : .....€

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1151 / 3878** tantièmes. Ont voté pour : DAYOT HERVE (104), GENET Alain (411), JUNOT Jean-François (552), LEFEBVRE-LEFORT MARION-JONATHAN (84),

Vote(nt) **CONTRE** : **10** copropriétaire(s) totalisant **2727 / 3878** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **877 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET Jacques (165), MAZUIR Daniel (408), MONNIER-LADOUE Aubanel & Maria (100), PUCEL CATHERINE (204),

**Résolution refusée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

#### Question n° 20

**Travaux de rénovation des volets à l'identique - Remplacement du volet si nécessaire et / ou remise en peinture - Vote d'un budget**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale entendu les explications du syndic et de l'exploitant et après en avoir délibéré, valide les travaux de rénovation des volets à l'identique avec le cas échéant remplacement du volet bois et remise en peinture.

Décide de voter un budget de : ..... et mandate le conseil syndical pour le choix du devis.

Valide le devis de l'entreprise : .....

Décide de planifier les travaux : dès que possible

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les logements

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds :

- Dates des appels de fonds :

Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux ALUR pour un montant de : .....€

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1047 / 3774** tantièmes. Ont voté pour : GENET Alain (411), JUNOT Jean-François (552), LEFEBVRE-LEFORT MARION-JONATHAN (84),

Vote(nt) **CONTRE** : **10** copropriétaire(s) totalisant **2727 / 3774** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **981 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET Jacques (165), DAYOT HERVE (104), MAZUIR Daniel (408), MONNIER-LADOUE Aubanel & Maria (100), PUCEL CATHERINE (204),

**Résolution refusée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

#### Question n° 21

**Création espace technique - Travaux réalisés par la société ODALYS à sa charge - à entériner**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir entendu les explication du gestionnaire ODALYS, pris acte que ces travaux avaient été réalisés à la charge de la société ODALYS, entérine la création de cette espace technique.

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

**Question n° 22**

**Achat et mise en terre de végétaux - Vote d'un budget**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, entendu les explications du syndic et du gestionnaire valide l'achat de végétaux et leur mise en terre :

**Décide de voter un budget de : 1 000 € TTC et mandate le conseil syndical pour le choix du devis**

Décide de planifier les travaux : dès que possible

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux

**Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux ALUR pour un montant de : 1000 €**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4448 / 4551** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **103 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : MARTIN Jean-Louis (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **204 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : PUCEL CATHERINE (204),

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

**Question n° 23**

**Décision à prendre concernant les travaux nécessaires au passage de la fibre - Devis de l'entreprise COLAS**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- Décide de faire procéder aux travaux de réalisation de tranchée.
- Prend acte du devis présenté :
- Devis n° OF-2016070034-0328, de la société COLAS, d'un montant de 7 860,00 € TTC
- **Valide le devis de la société COLAS. Les interventions commenceront le dès que possible**
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux ;
- **Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux ALUR pour un montant de : 7 860 € TTC**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **3170 / 3477** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **307 / 3477** tantièmes.

Ont voté contre : MARTIN Jean-Louis (103), PUCEL CATHERINE (204),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1278 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET Jacques (165), DAYOT HERVE (104), GENET Alain (411), RENARD Philippe (598),

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

**Question n° 24**

**Décision à prendre concernant les travaux nécessaires au passage de la fibre - Devis de l'entreprise BROENNEC TP**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- Décide de faire procéder aux travaux de réalisation de tranchée.
- Prend acte du devis présenté :
- Devis n°....., de la société BROENNEC TP, d'un montant de .....€ TTC
- Valide le devis de la société ..... Les interventions commenceront le .....
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies
- Nombre d'appels de fonds :
- Dates des appels de fonds :

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **552 / 2969** tantièmes. Ont voté pour : JUNOT Jean-François (552),

Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **2417 / 2969** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1786 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET Jacques (165), DAYOT HERVE (104), GENET Alain (411), MAZUIR Daniel (408), MONNIER-LADOUE Aubanel & Maria (100), RENARD Philippe (598),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 25**

**Décision à prendre concernant les travaux nécessaires au passage de la fibre - Devis de l'entreprise POULIQUEN SARL**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- Décide de faire procéder aux travaux de réalisation de tranchée.
- Prend acte du devis présenté :
- Devis n°....., de la société POULIQUEN SARL, d'un montant de .....€ TTC
- Valide le devis de la société ..... Les interventions commenceront le .....
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies
- Nombre d'appels de fonds :

- Dates des appels de fonds :

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **552 / 2969** tantièmes. Ont voté pour : JUNOT Jean-François (552),

Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **2417 / 2969** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1786 / 4755** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET Jacques (165), DAYOT HERVE (104), GENET Alain (411), MAZUIR Daniel (408), MONNIER-LADOUE Aubanel & Maria (100), RENARD Philippe (598),

**Résolution refusée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

#### Question n° 26

**Mandat à donner au syndic pour la négociation du contrat d'assurance multirisques de l'immeuble et au conseil syndical pour la validation du changement de courtier et/ou de compagnie**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

Le syndic informe qu'il entame une consultation auprès de différents cabinets de courtage et différentes compagnies d'assurance pour optimiser les garanties, négocier les franchises et les tarifs sur les contrats multirisque de l'immeuble.

Le retour de la consultation sera communiqué au Conseil Syndical en cas de retour probant.

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale, donne mandat :

-au syndic pour négocier le contrat d'assurance multirisque de l'immeuble,

-au Conseil Syndical pour valider la proposition de changement de courtier et/ou de compagnie en cas de retour probant.

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 10000** tantièmes.

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

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

#### Question n° 27

**Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 10000** tantièmes.

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

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4755 / 4755** tantièmes.

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

**Question n° 28**

**Information sur la lettre recommandée électronique**

SGIT GESTION rappelle, pour les copropriétaires n'ayant pas encore souscrit à la LRE, que la mise en place de l'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale pour mieux répondre à vos attentes, est une réussite.

Ce mode d'envoi présente de nombreux avantages, à savoir :

- Economique : baisse des charges. Une copropriété qui passe en lettre recommandée électronique réalise une économie de plus de 50% sur les frais d'envoi de la convocation et du procès-verbal d'assemblée générale.
- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans un bureau de Poste pour récupérer vos plis.
- Fiable et Rapide : vous êtes certains de recevoir votre document (réception d'un courriel) et de pouvoir le consulter à tout moment.
- Archivage : vous pouvez conserver vos documents facilement sur votre ordinateur.
- Gratuite : Souscription à ce service.

Ainsi, nous vous invitons à souscrire à ce service, si vous n'y avez pas encore souscrit, en complétant le document joint en annexe et en le retournant par mail à l'adresse suivante : hammami.l@sgitgestion.com.

**Question n° 29**

**Questions diverses (sans vote)**

**- Une réunion sur site avec le conseil syndical sera organisée courant avril (hors période de vacances scolaires)**

**- Concernant les résolutions 17 - 18 - 19 et 20, il est décidé de faire, préalablement au choix de l'une ou l'autre solution, un sondage auprès de l'ensemble des propriétaires. Dans le sondage il sera nécessaire de joindre un tableau avec le numéro de lot et le coût associé au lot.**

**Etant précisé que si nécessaire une assemblée spéciale sera prévue pour ces travaux.**

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

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

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

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

*DISPOSITIONS LEGALES :*

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

**Le président**  
M. HUGUIES

**Le scrutateur**  
M. MICHEL

**Le secrétaire**  
Mme JEANGORGES

# 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](http://www.vialink.fr)



## Signatures électroniques

---



*Valérie JEANGORGES*

Signé électroniquement  
le 26/10/2022 à 12h46 UTC



*Patrick HUGUIES*

Signé électroniquement  
le 27/10/2022 à 15h02 UTC



*Bernard MICHEL*

Signé électroniquement  
le 26/10/2022 à 14h33 UTC

