



Spécialisé dans les maisons de retraites séniors, BHPAD, résidences hôtelières et étudiantes sur le plan national.

98bis quai de la Fosse
44100 NANTES

Tel: 02 28 03 02 20

Appel téléphonique de 9:00 à 12:00 - ou mail
gestion@2gille

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE "RESIDENCE LE PORT MARLY" DU 22 Avril 2021

Les copropriétaires de RESIDENCE LE PORT MARLY 3 AVENUE SIMON VOUIET 78560 LE PORT-MARLY se sont réunis le Jeudi 22 Avril 2021 à 17 H 00 par visioconférence sur MICROSOFTTEAMS, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté au début de l'assemblée :

MEMBRES PRESENTS : Mesdames et Messieurs :

ADELINI François (121) - BALLANSAT Ludovic (96) - BATISTA Jean-José (116) - BREYTON Patrick (62) - BUCILLAT Yves (83) - DAAS Stéphane (58) - DAVERDIN-JOLI Corinne (62) - DORVAL Alain (56) - DUBOIS Anne-Sophie (81) - FORTTEL Patrice (100) - FORTH William (95) - GARANDEAU Patrice (95) - GASPARIINI Marie (109) - JAUZE Sylvain (86) - KAISER Frédéric (91) - LABAT-SCHIEER Isabelle (57) - LAMOINE Christophe (57) - LAUGEROTTE Raymond (57) - LE CAM Stéphane (254) - LEBLANC Gilbert (82) - MARTIN Georges (58) - NOIZET Jean-Dominique (67) - PALACIN Philippe (59) - SARL PARFIRE-SMELVILLE PATRIMOINE (1360) - PAULY Bruno (82) - SARL PAVILLOTEL Port Marly (651) - RHIGNIER Michel (82) - RENAUD François (59) - RIVOIRE/PENELOPE (175) - ROCH Thierry (65) - ROUILLE Christian (52) - ROUSSJLIN Pascal (169) - SULLEIRO-BARRIEIRO Angel (132) - VANVI Pierre (90) - VAZIRI Mahmoud (103) - VENTOLINI & BREYTON (45) - WADE & ATKINSON (103) - YVON - CLAUDOT Isabelle - (88)

Total : 38 copropriétaires et 5 258 tantièmes.

MEMBRES REPRESENTES - Mesdames et Messieurs :

[LE CAM Stéphane] représentant MARSAGLIA Pierre (92) - [ROUILLE Christian] représentant DUBOIS Gérard (45) - [VANVI Pierre] représentant MICHOTTE Pierre (214)

Total : 3 copropriétaires et 351 tantièmes.

Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS - Mesdames et Messieurs :

AVALLE Gérard (174) - BALET Pierre-Jean (96) - BEAUDOUIN Pascal (128) - BEBEL Didier (89) - BIAUBELLE Didier (92) - BINET GERARD SARL BINET PATRIMOINE (238) - BLUGNON PATRIMOINE Régis BLOUON (173) - BOBBERA Thierry (59) - BOUDA A Tahar (98) - BOURGUIGNON-CELAS (54) - BRET Arnaud (96) - CAZE Julien (95) - CHEVALLIER Alain (101) - COLLAS Olivier (77) - COURSAULT Jean-Sebastien (86) - DANIC Guy (54) - DANZEL Yves (99) - DELSALLE Patricia (100) - FAUTRE Jean-Francois (83) - FERNANDES Sergio (60) - FONTANIBU Cedric (57) - FOUILLET Valérie (55) - GILLANT Dominique (103) - GUITARD Jean-Charles (91) - HUET Francis (56) - LAGET Robert (60) - LAKHANI Bhavesh (62) - LAKHANI Divyesh (61) - LAKHANI ET VITHALANI Nikhil et Nikita (63) - LAMIRAUT Benoit (59) - LEGAL Julia (53) - LEMOINE Francois (54) - LESCREART Brice (52) - MAC BRIDE Ian (59) - MATREPIERRE Alain (117) - MATTEI Mario (54) - MODI Rajesh (60) - NAG Inger (95) - OCIOA Julio (98) - O'GAILLCHOIR ET KBLLY Pdraig et Noreou (89) - PETIT Benoit (57) - RAULT Patrick (95) - ROMON Christian (86) - SABATIER Eric (96) - SILVA SANTOS Jorge (54) - SINTONI Thierry (48) - SLAMA Marc -

[Signatures]

SARL LEOPINANCE (158) - SOMAIA Nealan (57) - SOREL Pierre (95) - TOUCHEBEU Jacques (57) -
VILLET Pour Monsieur GIRARD Guillaume (60) - VINET Dominique (83) - VOLLOT Jean-Marie (53) -
VOZARI ET RAISMAN Robert et Rita (92)
Total : 54 copropriétaires et 4 541 tantièmes.

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes 5 609 sur 10150
Copropriétaires 41 sur 95

LISTE DES RESOLUTIONS

- 1) Election du Président de séance;
- 2) Election du ou des scrutateurs(trices);
- 3) Election du secrétaire ;
- 4) Explication du Conseil Syndical, du Syndic sur la période écoulée ;
- 5) Approbation des comptes de l'exercice du 1er Janvier 2019 au 31 Décembre 2019 pour un montant de 11.607,30 €
- 6) Quitus donné au Syndic pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019
- 7) Approbation des comptes de l'exercice du 1er Janvier 2020 au 31 Décembre 2020 pour un montant de 10.450,88 €
- 8) Quitus donné au Syndic pour l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020
- 9) Renouvellement du contrat du Syndic GESTION & PJBRRB, suivant son contrat joint à la convocation
- 10) Election du Conseil Syndical et de son Président
- 11) Vote pour le budget prévisionnel de l'exercice 2021
- 12) Vote pour le budget prévisionnel de l'exercice 2022
- 13) Vote pour la demande d'une assurance PNO, liée au contrat de la Résidence
- 14) Questions ne nécessitant pas de vote.

1 Election du Président de séance:

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

Se présente : M. Stéphane LE CAM

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, désigne M Stéphane LE CAM comme Président de séance.

Votent pour : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 494 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 115 tantièmes

Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2 Election du ou des scrutateurs(trices):

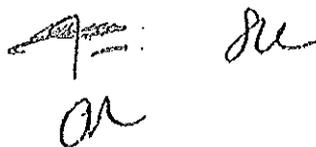
Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

Se présente(ent) : M Christian ROUILLE, Mme Cathorine BATISTA

En cas de plusieurs candidatures, L'Assemblée Générale procédera à un vote individuel

Candidature de : M Christian ROUILLE

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu et votée désigne comme scrutateur : M. Christian ROUILLE



Candidature de : Mme Catherine BATISTA

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu et votée désigne comme scrutatrice : Mme Catherine BATISTA

Votent pour : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 494 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 115 tantièmes

Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3 Election du secrétaire :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le Syndic assure le secrétariat de séance.

Votent pour : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 494 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 115 tantièmes

Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4 Explication du Conseil Syndical, du Syndic sur la période écoulée :

Cette résolution est étudiée sans vote

- commentaires du Conseil Syndical;
- commentaires du Syndic;
- rappels des règles entre le Conseil Syndical et le Syndic;
- rappel du mode d'emploi pour la connexion au serveur web de votre Résidence; Moteur de recherche : ADBNET et ensuite ADBNET LOGIN. Puis entrer l'identifiant et le mot de passe.

5 Approbation des comptes de l'exercice du 1er Janvier 2019 au 31 Décembre 2019 pour un montant de 11.607,30 €

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, approuve les comptes de l'exercice comptable du 1er janvier 2019 et clos au 31 décembre 2019 pour un montant de 11.607,30 € (documents des comptes joints à la convocation 11.11 Etat des dépenses et de factures de l'exercice, annexes 1,2,3,4 et 5, (balance générale, balance auxiliaire, liste des débiteurs, budget N et N+1, N+2, rapprochement bancaire de la Résidence).

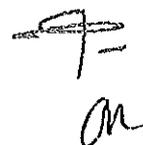
Votent pour : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 59 tantièmes

Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.



6 Quitus donné au Syndic pour l'exercice du 1er Janvier 2019 au 31 décembre 2019

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu et validé les comptes, donne quitus au cabinet GESTION et PIERRE, Syndic de copropriété, pour sa gestion portant sur l'exercice du 1er Janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Votent pour : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 447 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 tantièmes.
Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7 Approbation des comptes de l'exercice du 1er Janvier 2020 au 31 Décembre 2020 pour un montant de 10 450,88 €

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, approuve les comptes de l'exercice comptable du 1er janvier 2020 et clos au 31 décembre 2020 pour un montant de 10 450,88 € (documents des comptes joints à la convocation 11.11 Etat des dépenses et de factures de l'exercice, annexes 1,2,3,4 et 5, (balance générale, balance auxiliaire, liste des débiteurs, budget N et N+1, N+2, rapprochement bancaire de la Résidence).

Votent pour : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 550 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 59 tantièmes
Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

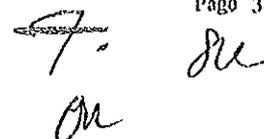
8 Quitus donné au Syndic pour l'exercice du 1er Janvier 2020 au 31 décembre 2020

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu et validé les comptes, donne quitus au cabinet GESTION et PIERRE, Syndic de copropriété, pour sa gestion portant sur l'exercice du 1er Janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Votent pour : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 447 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 tantièmes.
Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.



9 Renouvellement du contrat du Syndic GESTION & PIERRE, suivant son contrat joint à la convocation

Type de vote : Majorité absolue (Art.25), impliquant une base de calcul de 5 609 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, renouvelle le contrat du Syndic GESTION & PIERRE pour une période de deux ans, allant du 1^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2022.

Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 380 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 67 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 tantièmes.

Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

Augmentation du montant des Honoraires à compter du 1^{er} janvier 2022 :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

Votent pour : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 897 tantièmes.

Votent contre : 16 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1 594 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 118 tantièmes.

Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, rejette l'augmentation des honoraires du Syndic en 2022.

10 Election du Conseil Syndical et de son Président :

Type de vote : Majorité Absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir pris connaissance et débattu, nomme comme Président du Conseil Syndical :

- Monsieur Christian ROUILLE,

Au Conseil Syndical : Monsieur Stéphane LE CAM et Monsieur Pierre VANVI.

La période sera égale à celle du Syndic.

Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 380 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 174 tantièmes.

Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

11 Vote pour le budget prévisionnel de l'exercice 2021 :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, valide le budget prévisionnel de l'exercice 2021 pour la somme de 11 870.00 €.

Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 278 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 331 tantièmes.

Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

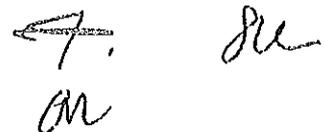
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12 Vote pour le budget prévisionnel de l'exercice 2022 :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, valide le budget prévisionnel de l'exercice 2022 pour la somme de 12 180.00 €.

PV - AG Immeuble RESIDENCE LE PORT MARLY du 22 avril 2021



Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 278 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 331 tantièmes.
Absents : 54 copropriétaires totalisant 4 541 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13 Vote pour la demande d'une assurance PNO, liée au contrat de la Résidence,
Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5 609 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, demande au Syndic, de faire réactualiser le devis de la Compagnie MESMIN Assurances et accepte que le contrat PNO soit lié au contrat de la Résidence. La cotisation sera ajoutée au budget et sera appelée suivant la quote part de chaque copropriétaire. Chaque copropriétaire sera juge de sa décision et pourra rejoindre la demande collective en résiliant leur contrat d'assurances individuel à la date d'anniversaire.

14 Questions ne nécessitant pas de vote,

Le Cabinet GESTION & PIERRE persévère au niveau des relances des débiteurs importants.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 H 10.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:
"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 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."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :
"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait par visioconférence sur
MICROSOFT TEAMS,

Le 22/04/2021

Le président de séance

Le scrutateur

Le secrétaire de séance