



Les copropriétaires de l'immeuble sis **LOUIS IX** à LAMONTOIE (47310) se sont réunis en assemblée générale le **13 avril 2021 à 9 heures 30 minutes** 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 **23** copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **3945/10000** millièmes.

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	1	205
Représentés	0	0
Votants par correspondance	22	3740
Absents	48	6055
Totaux	71	10000

Liste des copropriétaires votants à distance

BOUDEYRON Nicolas (205/10000),

Liste des copropriétaires votants par correspondance

AUGER Thierry (123/10000), BASCOUL Didier (117/10000), BONELLI Jean Pierre (119/10000), BRECHAT Jean Pierre (119/10000), COLARD Francis (123/10000), COTARD Franck (122/10000), CUNY Philippe (120/10000), FORESTIER Cyrille (137/10000), FUMEY Jacques (118/10000), GABORIT Jean Jérémie (122/10000), GAUTHE Eric (217/10000), GOUJAUD Alexandre (117/10000), HOLDICH Paul (236/10000), IMMO EXPANSION (749/10000), JARRY Jean-Marie (146/10000), LUCAS Marcel (117/10000), MENUT Denis (117/10000), MOLLO GENE Ivan (117/10000), OLIDAM SARL (351/10000), POTEL Didier (117/10000), QUENET Bernard (117/10000), STEVANT Hugo (119/10000)

Liste des copropriétaires absents

ALLIAT Gérard (256/10000), BENARROCH Nicolas (121/10000), BOCHET Philippe (119/10000), BONHOMME Olivier (120/10000), CANAVESE-NICOLAO Josette (119/10000), CHAIX Yves (122/10000), CHARNAY Fabrice (120/10000), CHAUVET Bertrand (118/10000), CLAUDON Olivier (119/10000), DARLEY Jean Paul (123/10000), DEFRANCE Philippe (119/10000), DENUWELAERE Andrée (120/10000), DERKX Stephane (119/10000), DIEULESAINT Christophe (137/10000), DONETTI Eric (123/10000), DT AGEN-LAMONJOIE (119/10000), ECCHER Béatrice (117/10000), FOLLIOT Franck (118/10000), GALLOUET Michel (120/10000), GARRIC Gilles (119/10000), GENUUEL Fabrice (119/10000), GILLES Bruno (257/10000), GREIF EMMANUEL (137/10000), GROSLIER Claire (117/10000), GUILLEMAIN Régis (117/10000), HERNANDEZ Mireille (117/10000), JOUBERT Christophe (118/10000), KAGAN DIT TAGER KAGAN Yoann (120/10000), LABORIE Laurent (120/10000), LABROUSSE BRANDY Christophe (119/10000), LANGOUET Noël (122/10000), LEGOUPIL Michel (122/10000), LEMARCHAND Stéphane (119/10000), LEYX VALADE Didier (118/10000), MAJE (135/10000), MANERO Sylvain (118/10000), MERCERON David (122/10000), MONTEILLER Marc (117/10000), MOUTIERS Evelyne (117/10000), PORTAL Alexandre (118/10000), RICHARD-DAUPHINOT Christelle (119/10000), ROUSSIASSE Gwenaël (117/10000), ROUTTIER Julien (122/10000), SALLES Nicolas (118/10000), TY REUNN (122/10000), VERHEYDE Franck (119/10000), VIVIAN Sandrine (119/10000), XAVIER Eric (122/10000)

Le(a) président(e), 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 :

- M. BOUDEYRON Nicolas

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1
Tantièmes	3823	0	122

Se sont abstenus : **COTARD Franck** (122/10000),

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° 2

ÉLECTION DES SCRUTATEURS

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

Pas de candidat. Faute de copropriétaire présent à cette AG, l'assemblée n'a pu élire de scrutateur.

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1
Tantièmes	3823	0	122

Se sont abstenus : **COTARD Franck** (122/10000),

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° 3

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance :

- SYNERGESTION

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	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	3945	0	0

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° 4

POINT D'INFORMATION DU SYNDIC

1. L'Extranet :

Nous vous rappelons que pour faciliter l'accès à de nombreux documents vous avez la possibilité de vous connecter à votre espace extranet. Vos identifiants sont disponibles sur vos appels de fonds. Vos identifiants sont visibles en haut à gauche de vos appels de fonds.

Dès qu'un nouveau document est enregistré par nos services, vous recevrez automatiquement un mail pour vous en informer ainsi que le nom du dossier dans lequel le document sera consultable.

2. La dématérialisation :

Nous avons mis en place la lettre recommandée simple pour recevoir les convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par voie électronique. Depuis le 2 juillet 2020, la réglementation a évolué et la parution d'un nouveau décret permet de faciliter les démarches de réception des recommandés par voie électronique et d'en diminuer le coût d'acheminement. Un tutoriel est disponible sur l'extranet pour vous expliquer les étapes de la réception de votre recommandé électronique dans le dossier "Documents Courriers".

Vous recevrez seulement un email : letreco.simple@letreco.fr avec un code à usage unique de la part de LETRECO.

Pour votre copropriété, 22 copropriétaires sur 71 ont adhéré à la dématérialisation. Cependant, il n'est pas trop tard pour nous retourner le formulaire dûment rempli si vous décidez de recevoir vos futurs recommandés par voie électronique. (Le formulaire est disponible sur votre espace Extranet, dans le dossier "Documents Courriers")

Le syndic devra communiquer à nouveau sur l'importance d'adhérer à la dématérialisation puisque cela permet de diminuer les coûts liés aux envois des recommandés supportés par la copropriété.

3. Le Carnet d'entretien :

Celui-ci est mis à jour chaque année et est disponible sur votre espace extranet dans la rubrique "carnet entretien".

4. Les débiteurs :

Nous suivons régulièrement les copropriétaires débiteurs. Vous trouverez ci-dessous la procédure de relance selon le mandat signé, les coûts associés sont aussi indiqués dans le mandat :

* Étape de relance : 2 relances sont transmises puis une mise en demeure est facturée 36 € 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

Au 31/12/2020, il ne restait plus aucun copropriétaire débiteur.

Pour rappel, lors de l'AG du 19/03/2019, un budget contentieux d'un montant de 1000 € avait été alloué en raison des difficultés que nous avons pour obtenir le règlement des charges de copropriété et dans le cas de remise de dossiers au contentieux. Cette avance n'a pas été utilisée en 2020. Lors de la réunion avec le Conseil Syndical en octobre dernier, ce point avait été abordé et le Conseil syndical souhaitait conserver cette avance pour le moment.

Par principe, nous allons reverser cette avance lors de la répartition puisque comptablement, nous ne pouvons pas garder cette provision si celle-ci n'est pas utilisée d'une année sur l'autre. C'est pourquoi, à l'étude de l'état des débiteurs qui sera présenté, l'assemblée jugera si il est nécessaire de rappeler ce montant. Pour conclure, compte tenu du nombre de débiteurs et selon la décision de l'assemblée, un poste "avance frais contentieux" sera ajouté au budget 2021 lors de cette AG et nous devrons définir ensemble d'un montant.

5. La Taxe foncière des parties communes :

La taxe foncière 2020 reçue pour les parties communes s'élève à **6311 €**. L'augmentation par rapport à 2019 est de - 39 €.

L'avis de taxe foncière est visible sur l'Extranet en cas de besoin dans le dossier « factures ».

6. Point sur l'exploitation de la résidence :

- Travaux engagés sur 2020 (hors entretien courant) :

- Remplacement du mobilier du salon de l'unité protégée, vétuste suite à un usage intensif par les résidents.
- Climatisation des couloirs du 1er étage refaite

- Information de votre exploitant COVID-19 :

Certains de nos bailleurs nous ont interrogé sur la situation de nos établissements, dans le contexte inédit de crise sanitaire que nous avons tous vécu.

Afin de protéger nos résidents et notre personnel, nous avons mis en place très tôt toutes les mesures recommandées par les autorités de santé : un renforcement des gestes barrières, la désinfection régulière des locaux, ainsi qu'un confinement anticipé des résidences, puis des résidents en chambre, et une vigilance accrue de l'état de santé de nos résidents. Nos collaborateurs disposaient également de matériel sanitaire : gants, masques, blouses.

En lien avec les autorités sanitaires et des laboratoires partenaires, nous avons lancé de vastes campagnes de dépistages au sein de nos résidences, que nous continuons à ce jour. L'objectif est de détecter les cas de COVID-19, notamment asymptomatiques, auprès de nos résidents et salariés, afin à la fois d'éviter une propagation du virus en permettant de meilleurs isolements et des mesures sanitaires renforcées, mais aussi de pouvoir surveiller plus précisément l'évolution de l'état de santé.

Malgré cette situation sanitaire, nous veillons également au bien-être de nos résidents, en mettant notamment en place des visios et appels téléphoniques réguliers avec leurs proches afin qu'ils puissent conserver un lien, ainsi que des activités respectueuses des normes sanitaires (musiques, jeux, quizz...)

Myriam Léon
Responsable Gestion Immobilière

7. La visite de la résidence :

Nous vous informons qu'une visite de résidence va être programmée dès que cela sera possible afin de réaliser un constat de maintenance des parties communes.

Un huissier sera mandaté et devra convenir avec la Direction de l'EHPAD d'un rendez-vous à leur convenance afin de ne pas perturber les résidents et en suivant le protocole mis en place en raison de l'épidémie de COVID.

Dès réception de ce constat, celui-ci sera transmis au CS et sera visible également sur l'extranet dans le dossier « comptes rendus ».

8. Sinistre Dommages-ouvrage en cours :

Nous vous informons qu'un dossier de sinistre dommage-ouvrage a été ouvert en date du 7 octobre 2020 suite à plusieurs points d'infiltrations à divers endroits. Une première expertise s'est déroulée le 18 novembre 2020, le rapport préliminaire nous a été transmis le 27/11/2020.

L'expert indique que pour établir le rapport définitif, il a besoin d'une prolongation de délai DO en raison de la nécessité de mener des investigations techniques complémentaires visant à déterminer l'origine du sinistre.

La date du report est fixée au 20 mai 2021.

Tous les documents relatifs à cette déclaration DO sont visible sur l'extranet dans le dossier « Documents interventions – travaux ».

9. Mise en place de la signature électronique pour les signataires du PV d'AG :

Afin de faciliter les démarches aux présidents de séance, scrutateurs et secrétaires, Synerggestion vous propose la mise en place de la signature électronique.

Le principe est simple, voici la procédure pour les signataires :

Lorsque nous lancerons le PV d'AG pour signature, vous recevrez un mail de la part de MY NOTARY

1 - Réception de l'e-mail qui vous invite à signer les documents via la plateforme My Notary, pas nécessaire de créer un compte, juste à signer les documents après consultation et vérification de votre identité

2 - Relecture du document et cliquer sur SIGNER en bas à droite

3 - Signer le document en apposant votre signature et en rentrant le code à 6 chiffres que vous allez recevoir par SMS puis cliquer sur signer

Résolution SANS VOTE

Vote n° 5

DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Pour rappel, l'assemblée générale du 10/03/2020 avait élu 1 membre pour une année :

- M. BOUDEYRON

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président 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. BOUDEYRON Nicolas**

La résolution "DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL " n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Vote n° 5

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	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1
Tantièmes	3823	0	122

Se sont abstenus : **COTARD Franck** (122/10000),

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° 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 ... an :

- Pas d'autre candidat

La résolution "DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL " n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Vote n° 6

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	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1
Tantièmes	3823	0	122

Se sont abstenus : **COTARD Franck** (122/10000),

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° 7

DISPENSE DE LA MISE EN CONCURRENCE DU MANDAT DE SYNDIC

L'ordonnance du 30/10/2019 modifie les conditions de mise en concurrence des mandats de syndic en supprimant la périodicité triennale. Cela signifie que la concurrence devra intervenir lorsque l'assemblée est appelée à choisir un syndic professionnel. Autrement dit, lorsque la durée du contrat est d'un an, le contrat du gestionnaire devra être mis en concurrence tous les ans, sauf si une dispense a été votée l'année précédente.

Attention, le syndic rappelle que cette dispense, même approuvée en assemblée générale, ne signifie pas qu'un copropriétaire ou conseil syndical n'a pas le droit de mettre en concurrence le mandat de son syndic l'année de son renouvellement, cela signifie simplement qu'ils peuvent s'exonérer de le faire s'ils le souhaitent.

Le syndic met aux votes la dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic pour le contrat arrivant à échéance le 19/03/2022.

La résolution "DISPENSE DE LA MISE EN CONCURRENCE DU MANDAT DE SYNDIC " n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Vote n° 7

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	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	2	1
Tantièmes	3581	245	119

Se sont abstenus : **STEVANT Hugo** (119/10000),

Se sont opposés à la décision : **AUGER Thierry** (123/10000), **COTARD Franck** (122/10000),

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° 8

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS

L'Assemblée Générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 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 **17 554,83 €**.

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 A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945

Absents ou non votants	48	6055
------------------------	----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	3945	0	0

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

VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS ANNÉE 2021

Le budget détaillé par postes de dépenses ci-dessous, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

BUDGET PRÉVISIONNEL 2021

* Charges courantes générales :

- Assurance Multirisques : 1900 € (assurance des parties communes de la résidence)
- Assurance PNO : 1725 € (assurance propriétaire non occupant : 75 lots à 23 €/lot et par an)
- Rémunération du syndic : 7479 €
- Frais postaux : 1146 € (frais d'envoi convocations et PV d'AG en recommandés ATHOME)
- Frais bancaires : 65 € (prélèvement automatique)
- Taxe Foncière et TOM : 6400 € (Taxe foncière des parties communes)
- Avance frais contentieux : 500 €

Le budget prévisionnel 2021 est arrêté à la somme totale de **19 215 €**.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2021 proposé ci-dessus.

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à l'**Appel de Fonds 2 fois par an** soit en janvier et en juillet.

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945

Absents ou non votants	48	6055
------------------------	----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	1	0
Tantièmes	3825	120	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : CUNY Philippe (120/10000),

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° 10

VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2022

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

BUDGET PRÉVISIONNEL 2022

* Charges courantes générales :

- Assurance Multirisques : 1950 € (assurance des parties communes de la résidence)
- Assurance PNO : 1725 € (assurance propriétaire non occupant : 75 lots à 23 €/lot et par an)
- Rémunération du syndic : 7479 €
- Frais postaux : 1146 € (frais d'envoi convocations et PV d'AG en recommandés ATHOME)
- Frais bancaires : 65 € (prélèvement automatique)
- Taxe Foncière et TOM : 6400 € (Taxe foncière des parties communes)
- Avance frais contentieux : 500 €

Le budget prévisionnel 2022 est arrêté à la somme totale de **19 265 €**.

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

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à **l'Appel de Fonds 2 fois par an** soit en janvier et en juillet.

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	1	0
Tantièmes	3825	120	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : CUNY Philippe (120/10000),

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° 11

CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Rappel : Lors de l'Assemblée générale du 10 mars 2020, l'assemblée générale avait fixé à 1000 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à **1000 Euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

La résolution "CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Vote n° 11

Résultat du vote à l'article 24

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	3945	0	0

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° 12

MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS

Rappel : Lors de l'Assemblée générale du 10 mars 2020, l'assemblée générale avait fixé à 1000 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à **1000 Euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

La résolution "MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Vote n° 12

Résultat du vote à l'article 24

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	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	3945	0	0

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° 13

DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX

La loi ALUR du 24 Mars 2014 institue à compter du 01/01/2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Pour information, un contrat de bail lie les copropriétaires à l'exploitant, ce contrat prévoit la prise en charge de la totalité des travaux.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à **0 %** du budget de fonctionnement courant.

La résolution "CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Vote n° 13

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	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	1	3
Tantièmes	3345	236	364

Se sont abstenus : AUGER Thierry (123/10000), COTARD Franck (122/10000), STEVANT Hugo (119/10000)

Se sont opposés à la décision : HOLDICH Paul (236/10000)

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° 14

MODALITÉS DE RÉUNION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que la prochaine assemblée générale se tiendra en visioconférence et téléconférence dans les locaux de Synerggestion à Saint-Nazaire.

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	1	205
Votants par correspondance	22	3740
Représentés	0	0
Total des votants	23	3945
<hr/>		
Absents ou non votants	48	6055

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	3945	0	0

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 **10 heures 56 minutes**.

Le présent procès-verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le secrétaire,

Le Président,

SYNERGESTION

M. BOUDEYRON Nicolas

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 10 84 - secretariat@synerggestion.fr

Le service comptabilité : 02 52 56 10 81 - compta@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 1.800.000 €

Signatures

Nicolas BOUDEYRON

Nicolas BOUDEYRON

✓ Signé le 06/05/2021
Signé et certifié par yousign 

Anne MENOIRET

Anne MENOIRET

✓ Signé le 07/05/2021
Signé et certifié par yousign 