

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

### DEMEURES TORRELLANES

#### 66200 LATOUR BAS ELNE

Le **jeudi 15 octobre 2020** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Par Visioconférence

#### Copropriétaires présents :

Mme et M. ARRIGNON ANNIE & JACKY (93) - Mme et M. BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90) - CORNUALULT DOMINIQUE représentant Madame BARRAUD DOMINIQUE (88), Mme et M. BOSSU FANNY & CEDRIC (89), Madame VITON VIRGINIE (87) - CORNUAULT COLETT représentant Mme et M. BEDU EVELYNE & ALAIN (89), Messieurs COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108) - Mme et M. CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88) - M. et Mme COUDERC Laure et Nicolas (89) - Mme et M. COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87) - Mme et M. DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87) - Monsieur FRERE BRUNO (107) - Mme et M. GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108) - Mme et M. MULLER EVELYNE & JOSE (80) - NIEL AGATHE représentant Monsieur NIEL PATRICK (90) - SARLETTE PASCAL représentant INDIVISION WARLAND EDMOND (108) - Melle STROMMAN INGRID (108) - M. et Mme THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109) - Mme et M. VENANT DANIELE & GASTON (89) - Madame VIELLEFON FLORENCE (107) -

#### Copropriétaires représentés :

BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), NIEL PATRICK (90), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),  
**sont présents ou représentés : 20 / 103 copropriétaires, totalisant  
1901 / 10000 tantièmes généraux.**

#### Copropriétaires absents ou non représentés :

Mme et M. AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), Mme et M. ALMAZAN MACHO JOSE & MARIA (107), Mme et M. BARANGER GILBERT ET MARIE PIERRE (89), Monsieur BOLE PASCAL (89), Mme et M. BOURGEAIS SYLVIE & JOSEPH (89), Mme et M. BREKKE WENCHE & SVEIN (89), Madame BRINK ALICE (107), Monsieur BUKDAHL STEEN (108), Mme et M. CABANNE NELLY & JEROME (80), Mme et M. CAPDEGELLE ISABELLE & JOEL (91), Madame CASTELBOU SANDRINE (108), Monsieur CESSAC STEPHANE (89), Monsieur CHAMPIER THIERRY (86), M. DEHEDIN CHRISTIAN (90), Mme et M. DEMARS REGINE & THIERRY (89), Mme et M. DI LIBERTO NATACHA & MATTEO (107), CE DMF MME CHOUCHE (87), Mme et M. DUCOIN CHANTAL & GEORGES (86), Madame DULERY JOSETTE (86), Mme et M. DURAND CATHERINE & MERIGOUX R. (88), Monsieur ENTRENA JOSE (89), Monsieur FERNANDEZ FRANCK (88), M. FIORE GIUSEPPE (108), Mme et M. FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), M. ou Mme FROMENT K. & MOURLEVAT B. (87), Mme et M. GAGELIN SANDRINE & THOMAS (107), Monsieur GAREN LARS (90), Madame GATTO MARIE LYDIA (88), M. ou Mme GHILASSENE RACHID ET JULIE (108), Mme et M. GIRAUD CHRISTIANE & REMY (108), Mme et M. GODARD VALERIE & JEAN MARIE (89), Mme et M. GROV MARITA & KJARTAN (87), Mme et M. HARRIS ROWAN & MARK JAMES (88), Mme et M. HAUKO EVA & KJELL ANDREAS (89), Mme et M. HELLE ASE & JOSTEIN (107), Mme et M. JACQUEMIN FRANCOISE & YANN (89), Melle JAGER NATHALIE (83), Mme et M. JOHNSEN KARI & FRANCK (108), Mme et M. JORGENSEN FLEKKE MONA & BJARNE (91), Mme et M. KLINGAN HALLE & ESPEN (110), Monsieur KYDLAND ROLV (107), Mme et M. LANDRO EVA & OLE (87), Monsieur LAVAUD NICOLAS (88), Mme et M. LE DROFF VIVIANE & ROLAND (106), Monsieur LOSNEDAL OVE (109), Mme et M. LUNDSGAARD HANNE ANDERS CLAUSE (108), Mme et M. MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), Mme et M. MALHAGE et MAIRESSE FREDERIC ET BERNADETTE (88), Mme et M. MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), Mme et M. MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), Monsieur MICHEL CHRISTOPHE (88), Mme et M. MIDTUN AASSHILD & KRISTIAN (89), Mme et M. MONGIOVI MAUD & GIUSEPPE (109), Madame NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), Monsieur NIEL JEAN LUC (88), Mme et M. NIELSEN BJARNE & FINN (90), Société NORINVEST 1 AS (87), NORINVEST 3 AS (85), Mme et M. OCQUIDANT STEPHANIE & STEPHANE (109), Mme et M. OLSVIK FROYDIS & ODD (108), Mme et M. PAVOT FLORENCE & EMILE (110), Monsieur PETIT ADRIEN (83), Melle PETRA JULIE (107), Mme et M. PODVIN VERONIQUE & PASCAL (87), Mme et M. POINSENOT FLORENCE & MAUGARD R (108), Monsieur RECTEM CLAUDE (108), Mme et M. REUZEAU KARINNE & SERGE (108), Mme et M. RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), Mme et M. ROBSTAD ANNE & JAN ARVID (108), M. ou Madame ROUFFANCHE VALERIE & DENIS (88), Mme et M. SAELE MARIT & MAGNAR (89), Mme et M. SHAW HEATHER & KEVIN (110),

Monsieur SKARSTEN GUNNAR (87), Mme et M. STAURLAND HEIDI & LASSE (108), Mme et M. STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), Mme et M. THORSEN INGEBJORG & OYVIND (88), Monsieur THORSEN TOR HAKON TELLEVIK (86), Mme et M. TVERBER GINGER & OTTAR (88), Mme et M. VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), Monsieur VEDRENNE MARC (109), Mme et M. VOSSAERT DENIS & CLAUDE (213), Mme et M. WANNBERG S. JANSEN T. (90), M. ou Mme WYRWOLL GEORG JOSEF ET SVENJA (108),

**sont absents ou non représentés : 83 / 103 copropriétaires, totalisant 8099 / 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. GUYEZ JEAN MARIE

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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. BARBIER JEAN PAUL

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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 : Mme STROMMAN INGRID

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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 01/07/2019 au 30/06/2020.**

*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 01/07/2019 au 30/06/2020- Annexe 1 du livret 2 comptable;
- L'état financier au 30/06/2020- Annexe 2 du livret 2 comptable;
- La situation des copropriétaires au 30/06/2020- Annexe 2 du livret 2 comptable;
- Le compte général d'exploitation du 01/07/2019 au 30/06/2020- Annexe 3 du livret 2 comptable;
- Le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020- 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 193 447.61 € DONT 191 963.73 € CHARGES DE FONCTIONNEMENT ET 1483.88 € TRAVAUX , en leur forme, teneur, imputation et répartition pour l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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 01/07/2020 au 30/06/2021.**

*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 211 615 €. 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** : **19** copropriétaire(s) totalisant **1811 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **90 / 1901** tantièmes.

Se sont abstenus : NIEL PATRICK (90),

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

### Question n° 07

#### **Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+2) du 01/07/2021 au 30/06/2022.**

*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 211 615 €. 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** : **19** copropriétaire(s) totalisant **1811 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **90 / 1901** tantièmes.

Se sont abstenus : NIEL PATRICK (90),

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

### Question n° 08

Point d'information sur l'envoi des convocations et PV d'AG par Lettre Recommandée Electronique  
Condition de majorité de l'article sans vote

*Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

L'article 42-1 de la loi du 10 Juillet 1965, modifié par la loi ALUR et son décret d'application publié le 21 Octobre 2015, autorise les syndicats de copropriété à notifier les convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique.

Les conditions d'utilisation de ce mode d'envoi sont les suivantes :

- Recueillir l'autorisation écrite du/des propriétaires par courrier recommandé ou LRE
- L'envoi doit être effectué par un site tiers de confiance certificateur .

Depuis le 1er janvier 2019, l'envoi des Lettres Recommandées Electronique est soumis à l'application du Décret N°2018-347 du 9 mai 2018.

Ce décret précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

Afin de satisfaire à l'article R 53-1 du Code des postes et des communications électroniques il est obligatoire d'envoyer une lettre recommandée électronique dite qualifiée pour notifier les convocations et procès-verbaux d'assemblée générales.

Afin de répondre aux prérequis imposés par la loi, nous devons procéder à la vérification initiale d'identité des destinataires. Pour les copropriétaires ayant déjà optés pour les envois en LRE ou ceux qui veulent y adhérer, il est nécessaire qu'au préalable à l'envoi de votre LRE des codes d'identification vous soient envoyés par lettre recommandée.

En cas d'accord du propriétaire, les codes d'identification lui sont envoyés par lettre recommandée, cet envoi est payant, il sera facturé une seule fois. Ces frais sont considérés comme des frais d'affranchissement et sont donc à la charge du syndicat des copropriétaires, et répartis aux millièmes généraux.

Montant : 6,042 € TTC pour la France Métropolitaine DOM et TOM, ou 10,73 € TTC pour les envois en zone 1 internationale, ou 10,90 € TTC pour les envois en zone 2 internationale.

En cas de refus ou inaction au bout de 48 heures, les documents vous seront envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

### Question n° 09

#### **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 syndicat 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 soumis 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 déciderai de la tenue d'une future AG par visioconférence.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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

#### Question n° 10

**Décision à prendre d'engager une démarche visant l'examen de l'Article 6.4 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi ELAN du 23/11/2018 portant sur la mise en conformité du règlement de copropriété.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Art. 6-4.-L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

A cette fin, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Se sont abstenus : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

#### Question n° 11

**Décision à prendre de mandater un maître d'oeuvre afin de déterminer un cahier des charges relatif au remplacement des portails existants par un seul portail coulissant.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de mandater un maître d'oeuvre pour un budget de 1500€.

Vote(nt) **POUR** : **19** copropriétaire(s) totalisant **1814 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 1901** tantièmes.

Se sont abstenus : COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87),

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

#### Question n° 12

**Financement de la mission d'un maître d'oeuvre consistant à déterminer un cahier des charges relatif au remplacement des portails existants par un seul portail coulissant.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

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

-100% en date du 1er janvier 2021.

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

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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

### Question n° 13

#### **Point d'information sur la procédure juridique en cours Consort DUBOIS/ SDC LES DEMEURES TORRELLANES**

*Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

### Question n° 14

#### **Décision à prendre d'approuver la convention de prestation entre la société VACANCEOLE et le syndicat des copropriétaires.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La société d'exploitation VACANCEOLE en sa qualité de preneur à bail et accessoirement de propriétaire commercial du site entend soumettre pour approbation le projet de convention de prestations multiservices et multitechniques sis annexé et ce dans les strictes limites de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965.

Accessoirement, mandat à donner au syndic en sa qualité de représentant contractuel du syndicat des copropriétaires de La Résidence Les demeures Torrellanes de signer la présente convention.

Décision à prendre de souscrire une convention de prestations entre le syndicat des copropriétaires et la société d'exploitation VACANCEOLE, selon le projet de convention joint en annexe dont le montant total annuel est de 9468€ HT/an soit 11 361.60€ TTC.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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

### Question n° 15

#### **Décision de prendre en charge 50% du coût de la 1ère mission effectué par le cabinet Assistance Expertise Bâtiment.**

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

Préambule :

L'association des propriétaires bailleurs a missionné le cabinet Assistance Expertise Bâtiment.

La mission avait pour objet :

- d'effectuer une évaluation des locaux privatifs en valeur locative avec analyse technique de divers désordres affectant la résidence.

L'assemblée générale décide de prendre en charge la totalité du coût de cette première mission qui s'élève à 2580€ TTC à la charge de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

#### Question n° 15 a

##### **Décision de prendre en charge 50% du coût de la 1ère mission effectué par le cabinet Assistance Expertise Bâtiment.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Préambule :

L'association des propriétaires bailleurs a missionné le cabinet Assistance Expertise Bâtiment.

La mission avait pour objet :

- d'effectuer une évaluation des locaux privatifs en valeur locative avec analyse technique de divers désordres affectant la résidence.

L'assemblée générale décide de prendre en charge la totalité du coût de cette première mission qui s'élève à 2580€ TTC à la charge de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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

#### Question n° 16

##### **Répartition et financement de la mission de l'expert de la société Assistance Expertise Bâtiment.**

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

L'assemblée générale après en avoir délibérée, décide que le montant global des travaux 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 à la date suivante :

1 appel de fonds : 100 % en date du 1er novembre 2020.

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

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),



**Question n° 16 a**

**Répartition et financement de la mission de l'expert de la société Assistance Expertise Bâtiment.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale après en avoir délibérée, décide que le montant global des travaux 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 à la date suivante :

1 appel de fonds : 100 % en date du 1er novembre 2020.

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

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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

**Question n° 17**

**Décision à prendre de ratifier la décision prise par le conseil syndical de missionner un deuxième audit confié au cabinet Assistance Expertise Bâtiment visant l'analyse des désordres alléguée dans le 1er rapport technique.**

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du 1er rapport et du devis joint à la présente convocation, décide de ratifier la mission confiée à AEB pour un montant de 2898€ TTC.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

**Question n° 17 a**

**Décision à prendre de ratifier la décision prise par le conseil syndical de missionner un deuxième audit confié au cabinet Assistance Expertise Bâtiment visant l'analyse des désordres alléguée dans le 1er rapport technique.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du 1er rapport et du devis joint à la présente convocation, décide de ratifier la mission confiée à AEB pour un montant de 2898€ TTC.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK

(90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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

#### Question n° 18

##### **Répartition et financement de la 2ème mission de l'expert de la société Assistance Expertise Bâtiment.**

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

L'assemblée générale après en avoir délibérée, décide que le montant global des travaux 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 à la date suivante :  
1er appel de fonds : 100 % en date du 1er novembre 2020.

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

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

#### Question n° 18 a

##### **Répartition et financement de la 2ème mission de l'expert de la société Assistance Expertise Bâtiment.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale après en avoir délibérée, décide que le montant global des travaux 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 à la date suivante :  
1er appel de fonds : 100 % en date du 1er novembre 2020.

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

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1901 / 1901** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BEDU EVELYNE & ALAIN (89), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FRERE BRUNO (107), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NIEL PATRICK (90), STROMMAN INGRID (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107), VITON VIRGINIE (87), WARLAND EDMOND (108),

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

#### Question n° 19

##### **Point d'information sur l'audit réalisé par le cabinet Assistance Expertise Batiment.**

*Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

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

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. GUYEZ JEAN MARIE

**Les scrutateurs**

M. BARBIER JEAN PAUL  
Mme STROMMAN INGRID

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



Signatures électroniques

---