

## **RESIDENCE HOTELIERE CAP WEST LA BAULE-BESLON ASSEMBLEE GENERALE DU 18 AVRIL 2018**

\*\*\*\*\*

*L'Article 18 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 fait obligation de mentionner le texte de l'Article 42, alinéa 2 du 10 Juillet 1965 qui est le suivant :*

*"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées doivent, sous 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."*

*Nous vous rappelons l'article 58 de la loi ALUR du 24/03/2014 (article 9-1 de la loi du 10/07/1965) : « Art.9-1.- Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. »*

\*\*\*\*\*

Les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception.

Etaient présents ou représentés les 3799 / 10 000 èmes ainsi que le constate la feuille de présence émargée.

Etaient absents, non représentés : ABIVEN (106), BANIER (93), BELLEC (92), BLANLOEIL (271), BONANNO (275), BOUCHEMA (90), BOURDON-JOLLIVET (275), CHARRIER (169), CHEDOTAL (92), CHONGVILAY (165), COMTOIS (99), COURTEILLE (167), DA FONSECA (183), DELABRIERE (95), DELANGLE (157), DESAUNAY (96), DUFLOT (102), FIOUX (100), GEHIN (100), GUILLAHOUET (96), HIRSH (169), JOSEPH (95), LA ROSERAIE (89), LEFEVRE (99), LEROY (118), LEVEN (99), LOIRET OU BELIN (106), MAEGHERMAN (152), MAILLET (169), MESTDAGH (89), NAVARRO (169), PALUSSIERE (104), PAOLUCCI (92), PILOT (106), RAJA RAVI (95), REGNOUARD (100), RIAUD (157), ROUCHER (169), ROUSSEAU-BOURTEL (89), THIOUT (101), UZEL OU FIXOT (95), VAILLAND (89), VIDAL (106), VOISIN (92).

La séance a été ouverte à 15 heures et il a été passé à l'ordre du jour :

### **1) Election du président de séance. Art.24**

Résolution : « Il est procédé à l'élection du Président de séance :

M. LEROUX est élu président de séance.

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

### **2) Election d'un scrutateur Art.24**

Résolution : « M. / Mme \_\_\_\_\_ est élu(e) Scrutateur (trice), »

Vote : La résolution est refusée à l'unanimité des présents et représentés faute de candidat.

**3) Election du Secrétaire de séance** Art.24

Résolution : « Le secrétariat est assuré par M. METAYER, Principal de Syndic, SAS CUDENNEC AUBRET. »

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**4) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017** Art.24

Résolution : « L'assemblée Générale approuve, sans réserve, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 décembre 2017, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. »

Pour : TOUS (3799)

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**5) Approbation du budget prévisionnel révisé du 01/01/2018 au 31/12/2018** Art.24

Résolution : « Le budget prévisionnel, hors travaux, pour l'exercice 2018 a été révisé et approuvé pour son montant de 52 750,00 €. Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic. »

Pour : TOUS (3799)

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**6) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019** Art.24

Résolution : « Le budget prévisionnel hors travaux pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 a été voté pour un montant de 52 750,00 €. Il sera éventuellement révisé lors de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018. Il est rappelé que les charges appelées chaque trimestre sont exigibles dès le 1<sup>er</sup> jour du trimestre. Le règlement de copropriété prévoit des pénalités et sanctions en cas de retard. Ci-après un rappel des termes du règlement de copropriété à ce sujet : *Les sommes dues par chaque copropriétaire et reproduites sur le relevé trimestriel (ou mensuel ou semestriel) adressé par le syndic, se verront appliquer l'intérêt légal de retard dès la première mise en demeure envoyée par le syndic par lettre recommandée avec avis de réception. Passé un délai de trente jours après la première mise en demeure, les autres provisions de l'exercice pour dépenses courantes non encore échues deviendront immédiatement exigibles (article 81-2 de la loi SRU). Les frais nécessaires exposés par le syndicat à compter de la première mise en demeure pour le recouvrement d'une créance justifiée sont imputables à ce seul copropriétaire.* »

Pour : TOUS (3799)

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**7) Validation d'une convention de servitude avec ENEDIS.** Art.25

Résolution : « L'Assemblée Générale décide de valider la convention de servitude avec ENEDIS. Tous frais concernant un éventuel modificatif du règlement de copropriété seront supportés exclusivement par la SASU Cap West Groupe. Mandat est donné au Syndic pour signer les actes nécessaires à l'enregistrement de cet éventuel modificatif. »

Pour : TOUS (3799)

Vote : La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**8) Administration courante de la copropriété Sans Vote**

*Plus rien n'étant à l'ordre du jour, ni soulevé, la séance a été levée à 15 heures 30.*

**LE PRESIDENT**  
**M. LEROUX**

**LE PRINCIPAL DE SYNDIC**  
**Josselin METAYER**

**----- PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL -----**

