

**Copropriété :**  
**LES TERRASSES DE PENTREZ**  
**1, Kervengard**  
**29550 SAINT-NIC**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU**  
**Vendredi 26 Mars 2021**

Le Vendredi 26 Mars 2021 à 14h30, les copropriétaires de la résidence LES TERRASSES DE PENTREZ sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale.

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

**Sont présents ou représentés :**  
NEANT

**Ont voté par correspondance**

Mme ou M. BARBIER Hervé (136), Mme ou M. BOLLE Sébastien (101), Mme ou M. BOLOU Claude (136), Mme ou M. BOUQUIN Jean-Claude (136), Mme ou M. BOURDON Eric (101), Mme ou M. CADOU Pierre (123), Mme ou M. CHEVALIER Stéphane (101), Mme ou M. DROUET Yves (136), Mme ou M. GHESQUIERE Alain (136), Mme ou M. LESTAGE Bernard (101), Mme ou M. MARSANNE Thierry (101), Mme ou M. PARENT Jacques (101), Madame PERINET Christiane (246), Mme ou M. QUEGUINER Jacques (136), Monsieur QUILLEC Gilbert (136), Mme ou M. ROCABOY Gilles (136), Madame SCHNEIDER Françoise (108), Mme ou M. VASSELIN Jean (136), Madame VIEILLESCHAZES Paule (136), Madame VIOLLE-STRAPELIAS Fabienne (101), Mme ou M. ZONTONE Pascal (101)

**Sont absents et non représentés :**

Monsieur ARDNER Jean-Michel (136), Mme ou M. BALMAIN Raymond (136), Société BERARD (101), Indivision BEUCHAT Philippe NOVINC Erika (101), Mme ou M. BIDART Patrick (101), Mme ou M. BLAIN Stéphane (108), Mme ou M. BOUCHET Pascal (101), Indivision BOURINET - CERUTTI (136), Mme ou M. BURNS Michael (101), Melle CALVEZ Marie-Françoise (136), Mme ou M. CAREY Anthony (136), Madame CARLIER Michèle (136), Mme ou M. CAULFIELD Lorcan (136), Monsieur CEASAR Nicolas (101), Monsieur CHAUVET Olivier (136), Indivision CLARENNE - LARDO (136), Monsieur CROESE Réginald (101), Madame DENIS GOBARD Catherine (136), Mme ou M. DENIS Jean-François (136), Mme ou M. DESBONNETS Laurent (136), Mme et M. DILLMANN Laurent (101), Mme ou M. DUFOUR Stéphane (101), Mme ou M. FLAMBERT Denis (108), Mme ou M. GALLE Lionel (101), Madame GBEDEY Holali (136), Mme ou M. GEORG Michel (136), Mme ou M. GERNIGON Olivier (338), Mme ou M. GICQUEL Jean (237), Monsieur HARTY Michael (136), HENNEQUIN-SUDRES Sylvie (136), Mme ou M. HOUDOUX Stéphane (101), Mme ou M. JESTIN Bernard (101), Société LE CREPUSCULE (272), Madame LE GRAVET Marie-Rose (136), Madame LE NAOUR Chantal (136), SARL LEMAAN (101), Mme ou M. LEROY Alain (136), Mme ou M. LONGAGNANI Aurélien (101), Mme ou M. MACRO Neil (101), Mme ou M. MAGNE Stéphane (101), Mme ou M. MAILLARD Thierry (136), Mme ou M. MARION Cyril (108), Melle MC GOEY Una (101), Mme ou M. MC MORROW Raymond (136), Monsieur MC RORY Andrew (136), Mme ou M. MEENA Yogesh (136), Mme ou M. MESSENGER Yvon (101), Mme ou M. MULOT Yannick (123), Mme ou M. NICOLAS Fabrice (108), Mme ou M. NORRIS Robert (136), Société OCEANE (173), Monsieur PETIT Gérald (101), Monsieur POULICHET Jean Luc (101), M. QUIDELLEUR Gérald (136), Société REBOUL PATRIMOINE (101), Indivision RILEY David (136), Mme ou M. ROJ David (123)

**Ordre du jour :**

- 1 - Election du bureau (Art 24)
- 2 - Rapport moral (Pas de vote)
- 3 - Approbation des comptes travaux : Engazonnement de 500m<sup>2</sup> (art 24)
- 4 - Approbation des comptes travaux : Remplacement de la pompe de relevage (art 24)
- 5 - Approbation des comptes travaux : Remplacement du portail autoportant (art 24)
- 6 - Approbation des comptes travaux : Réparation du réseaux eaux usées (art 24)
- 7 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/2020 (Art 24)
- 8 - Quitus au syndic (Art 24)
- 9 - Budget prévisionnel 2021/2022 (Art 24)
- 10 - Nomination du syndic : AGENCE DES PINS (Art 25-1)
- 10a - Premier vote (Art 25-1)
- 10b - Second vote (Art 24)
- 11 - Désignation du conseil syndical (Art 25-1)
- 11a - Mme BOLOU Corinne (Art 25-1)
- 11b - Mme BOLOU Corinne (Art 24)

- 11c - M. BOLLE Sébastien (Art 25-1)
- 11d - M. BOLLE Sébastien (Art 24)
- 11e - M. PARENT Jacques (Art 25-1)
- 11f - M. PARENT Jacques (Art 24)
- 12 - Consultation du conseil syndical (Art 25-1)
- 12a - Premier vote (Art 25-1)
- 12b - Second vote (Art 24)
- 13 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25-1)
- 13a - Premier vote (Art 25-1)
- 13b - Second vote (Art 24)
- 14 - Travaux de reprise collage et dallage margelles (Art 24)
- 15 - Remplacement de la pompe piscine (Art 24)
- 16 - Remplacement de la clôture (Art 24)
- 16a - Pose d'une clôture : Devis Celti'paysage (Art 24)
- 16b - Vote des honoraires syndic travaux (Art 24)
- 16c - Pose d'une clôture : Devis Celti'paysage (Art 24)
- 16d - Vote des honoraires syndic travaux (Art 24)
- 17 - Envoi des documents par mail électronique (Art 24)
- 18 - Fixation de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire

**Résolutions:**

**Résolution n°1 : Election du bureau (Art 24)**

Président, Secrétaire

**A) Election du président de séance**

L'assemblée Générale est appelée à valider l'élection du président de séance.

Candidate :

Mme BOLOU Corinne

Mme BOLOU Corinne est candidate au poste de présidente de séance

<b>VOTENT POUR</b>	2645 / 2645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2645 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	NEANT

*Mme BOLOU Corinne est élue présidente de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.*

**B) Election du secrétaire de séance**

L'assemblée générale est appelée à valider l'élection du secrétaire de séance.

Candidat :

M. CROSETTI Dominique, représentant de l'Agence des Pins

M. CROSETTI Dominique, représentant de l'Agence des Pins est candidat au poste de secrétaire de séance

<b>VOTENT POUR</b>	2645 / 2645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2645 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	NEANT

*M. CROSETTI Dominique, représentant de l'Agence des Pins est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.*

**Question n°2 : Rapport moral (Pas de vote)**

Impayés:

CAREY : 2593.28 € : ce dossier est en procédure.

Mis à l'huissier pour Clarenne - Lardo et M. NORRIS Robert : dette de 651.59 € chacun.

**Résolution n°3 : Approbation des comptes travaux : Engazonnement de 500m<sup>2</sup> (art 24)**

L'assemblée générale approuve les travaux engazonnement de 500m<sup>2</sup>, clôturés le 30/09/2020 et répartis par copropriétaire.

Les soldes seront exigibles à la date de l'AG et reportés sur vos comptes à la date de clôture.

<b>VOTENT POUR</b>	2645 / 2645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2645 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée.*

**Résolution n°4 : Approbation des comptes travaux : Remplacement de la pompe de relevage (art 24)**

L'assemblée générale approuve les travaux remplacement de la pompe de relevage, clôturés le 30/09/2020 et répartis par copropriétaire.

Les soldes seront exigibles à la date de l'AG et reportés sur vos comptes à la date de clôture.

<b>VOTENT POUR</b>	2509 / 2509 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2509 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	136 (Total tantièmes: 10000) (136 tantièmes votant par correspondance)

*Mme ou M. GHESQUIERE Alain (136)*

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée.*

**Résolution n°5 : Approbation des comptes travaux : Remplacement du portail autoportant (art 24)**

L'assemblée générale approuve les travaux remplacement du portail autoportant, clôturés le 30/09/2020 et répartis par copropriétaire.

Les soldes seront exigibles à la date de l'AG et reportés sur vos comptes à la date de clôture.

<b>VOTENT POUR</b>	2509 / 2509 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2509 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	136 (Total tantièmes: 10000) (136 tantièmes votant par correspondance)

*Mme ou M. GHESQUIERE Alain (136)*

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée.*

**Résolution n°6 : Approbation des comptes travaux : Réparation du réseaux eaux usées (art 24)**

L'assemblée générale approuve les travaux réparation du réseaux eaux usées, clôturés le 30/09/2020 et répartis par copropriétaire.

Les soldes seront exigibles à la date de l'AG et reportés sur vos comptes à la date de clôture.

<b>VOTENT POUR</b>	2645 / 2645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2645 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée.*



**Résolution n°7 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/2020 (Art 24)**

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020. Les soldes de répartition seront exigibles à la date de l'assemblée générale.

Vous trouverez joint à votre convocation le projet de REPARTITION INDIVIDUELLE DE CHARGES de l'exercice clos à conserver. Il deviendra définitif dès l'approbation des comptes de la présente assemblée générale ;

Si solde répartition DEBITEUR : à régler APRES l'approbation des comptes

Si solde répartition CREDITEUR : déduction sur prochain appel de fonds après le délai de recours de 2 mois.

<b>VOTENT POUR</b>	2544 / 2544 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2544 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	101 (Total tantièmes: 10000) (101 tantièmes votant par correspondance)

*Madame VIOLE- STRAPELIAS Fabienne (101)*

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée.*

**Résolution n°8 : Quitus au syndic (Art 24)**

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2020.

<b>VOTENT POUR</b>	2645 / 2645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2645 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée.*

**Résolution n°9 : Budget prévisionnel 2021/2022 (Art 24)**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 arrêté à la somme de 27 810.00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après:

1er appel de fonds de 6 952.50 € exigible au 01/10/2021

2ème appel de fonds de 6 952.50 € exigible au 01/01/2022

3ème appel de fonds de 6 952.50 € exigible au 01/04/2022

4ème appel de fonds de 6 952.50 € exigible au 01/07/2022

Prélèvement automatique : l'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux prélèvements mensuels pour le règlement des charges des copropriétaires le souhaitant.

<b>VOTENT POUR</b>	2300 / 2300 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2300 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	345 (Total tantièmes: 10000) (345 tantièmes votant par correspondance)

*Mme ou M. CHEVALIER Stéphane (101), Madame SCHNEIDER Françoise (108), Mme ou M. BARBIER Hervé (136)*

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée.*

**Résolution n°10 : Nomination du syndic : AGENCE DES PINS (Art 25-1)**

L'assemblée générale désigne comme syndic

- La Société AGENCE DES PINS représentée par M. CROSETTI Dominique titulaire de la carte professionnelles 'transaction sur immeuble et fonds de commerce - gestion immobilière - Syndic de Copropriété' n° 85012017000016782 par la préfecture de CCI de la Vendée. Garantie financière assurée par GALIAN pour un montant de 2 500 000€, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie 75008 PARIS.

Le Syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 01/04/2021 au 31/03/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale désigne le président de l'assemblée générale pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

**10.a - Premier vote (Art 25-1)**

L'Assemblée générale est appelée à valider la nomination du syndic selon les conditions de majorité de l'article 25-1.

**VOTENT POUR**

2645 / 10000 tantièmes (2645 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur *QUILLEC Gilbert (136)*, Mme ou M. *ROCABOY Gilles (136)*, Mme ou M. *DROUET Yves (136)*, Mme ou M. *BOLOU Claude (136)*, Mme ou M. *BOLLE Sébastien (101)*, Mme ou M. *PARENT Jacques (101)*, Mme ou M. *CHEVALIER Stéphane (101)*, Mme ou M. *BOUQUIN Jean-Claude (136)*, Madame *SCHNEIDER Françoise (108)*, Mme ou M. *CADOU Pierre (123)*, Madame *PERINET Christianne (246)*, Mme ou M. *QUEGUINER Jacques (136)*, Mme ou M. *BARBIER Hervé (136)*, Mme ou M. *ZONTONE Pascal (101)*, Mme ou M. *GHESQUIERE Alain (136)*, Madame *VIEILLESCHAZES Paule (136)*, Mme ou M. *LESTAGE Bernard (101)*, Mme ou M. *MARSANNE Thierry (101)*, Mme ou M. *BOURDON Eric (101)*, Mme ou M. *VASSELIN Jean (136)*, Madame *VIOLLE- STRAPELIAS Fabienne (101)*

**VOTENT CONTRE**

NEANT

**ABSTENTION**

NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.*

**10.b - Second vote (Art 24)**

Si la majorité n'est pas atteinte selon l'article 25-1, l'assemblée générale procédera à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Toutefois, si la résolution est adoptée à l'article 25-1, ce second vote ne sera pas nécessaire.

**VOTENT POUR**

2645 / 2645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2645 tantièmes votant par correspondance)

**VOTENT CONTRE**

NEANT

**ABSTENTION**

NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.*

**Résolution n°11 : Désignation du conseil syndical (Art 25-1)**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de trois ans.

Si la majorité n'est pas atteinte selon l'article 25-1, l'assemblée générale procédera à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Toutefois, si la résolution est adoptée à l'article 25-1, le second vote ne sera pas nécessaire.

**11.a - Mme BOLOU Corinne (Art 25-1)**

L'assemblée générale est appelée à valider l'élection d'un membre du conseil syndical.

Candidate : Mme BOLOU Corinne

**VOTENT POUR**

2645 / 10000 tantièmes (2645 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur *QUILLEC* Gilbert (136), Mme ou M. *ROCABOY* Gilles (136), Mme ou M. *DROUET* Yves (136), Mme ou M. *BOLOU* Claude (136), Mme ou M. *BOLLE* Sébastien (101), Mme ou M. *PARENT* Jacques (101), Mme ou M. *CHEVALIER* Stéphane (101), Mme ou M. *BOUQUIN* Jean-Claude (136), Madame *SCHNEIDER* Françoise (108), Mme ou M. *CADOU* Pierre (123), Madame *PERINET* Christianne (246), Mme ou M. *QUEGUINER* Jacques (136), Mme ou M. *BARBIER* Hervé (136), Mme ou M. *ZONTONE* Pascal (101), Mme ou M. *Ghesquiere* Alain (136), Madame *VIEILLESZAZES* Paule (136), Mme ou M. *LESTAGE* Bernard (101), Mme ou M. *MARSANNE* Thierry (101), Mme ou M. *BOURDON* Eric (101), Mme ou M. *VASSELIN* Jean (136), Madame *VIOLLE- STRAPELIAS* Fabienne (101)

**VOTENT CONTRE**

NEANT

**ABSTENTION**

NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.*

**11.b - Mme BOLOU Corinne (Art 24)**

L'assemblée générale est appelée à valider l'élection d'un membre du conseil syndical.

Candidate : Mme BOLOU Corinne

**VOTENT POUR**

2645 / 2645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2645 tantièmes votant par correspondance)

**VOTENT CONTRE**

NEANT

**ABSTENTION**

NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.*

**11.c - M. BOLLE Sébastien (Art 25-1)**

L'Assemblée générale est appelée à valider l'élection d'un membre du conseil syndical.

Candidat : M. BOLLE Sébastien

**VOTENT POUR**

2509 / 10000 tantièmes (2509 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur *QUILLEC* Gilbert (136), Mme ou M. *ROCABOY* Gilles (136), Mme ou M. *DROUET* Yves (136), Mme ou M. *BOLOU* Claude (136), Mme ou M. *BOLLE* Sébastien (101), Mme ou M. *PARENT* Jacques (101), Mme ou M. *CHEVALIER* Stéphane (101), Mme ou M. *BOUQUIN* Jean-Claude (136), Madame *SCHNEIDER* Françoise (108), Mme ou M. *CADOU* Pierre (123), Madame *PERINET* Christianne (246), Mme ou M. *QUEGUINER* Jacques (136), Mme ou M. *BARBIER* Hervé (136), Mme ou M. *ZONTONE* Pascal (101), Mme ou M. *Ghesquiere* Alain (136), Mme ou M. *LESTAGE* Bernard (101), Mme ou M. *MARSANNE* Thierry (101), Mme ou M. *BOURDON* Eric (101), Mme ou M. *VASSELIN* Jean (136), Madame *VIOLLE- STRAPELIAS* Fabienne (101)

**VOTENT CONTRE**

NEANT

**ABSTENTION**

136 / 10000 tantièmes (136 tantièmes votant par correspondance)

Madame *VIEILLESZAZES* Paule (136)

*Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.*



**11.d - M. BOLLE Sébastien (Art 24)**

L'Assemblée générale est appelée à valider l'élection d'un membre du conseil syndical.

Candidat : M. BOLLE Sébastien

<b>VOTENT POUR</b>	2509 / 2509 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2509 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	136 (Total tantièmes: 10000) (136 tantièmes votant par correspondance) <i>Madame VIEILLESZAZES Paule (136)</i>

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance.*

**11.e - M. PARENT Jacques (Art 25-1)**

L'assemblée générale est appelée à valider l'élection d'un membre du conseil syndical.

Candidat : M. PARENT Jacques

<b>VOTENT POUR</b>	2509 / 10000 tantièmes (2509 tantièmes votant par correspondance) <i>Monsieur QUILLEC Gilbert (136), Mme ou M. ROCABOY Gilles (136), Mme ou M. DROUET Yves (136), Mme ou M. BOLOU Claude (136), Mme ou M. BOLLE Sébastien (101), Mme ou M. PARENT Jacques (101), Mme ou M. CHEVALIER Stéphane (101), Mme ou M. BOUQUIN Jean-Claude (136), Madame SCHNEIDER Françoise (108), Mme ou M. CADOU Pierre (123), Madame PERINET Christianne (246), Mme ou M. QUEGUINER Jacques (136), Mme ou M. BARBIER Hervé (136), Mme ou M. ZONTONE Pascal (101), Mme ou M. GHESQUIERE Alain (136), Mme ou M. LESTAGE Bernard (101), Mme ou M. MARSANNE Thierry (101), Mme ou M. BOURDON Eric (101), Mme ou M. VASSELIN Jean (136), Madame VIOLE- STRAPELIAS Fabienne (101)</i>
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	136 / 10000 tantièmes (136 tantièmes votant par correspondance) <i>Madame VIEILLESZAZES Paule (136)</i>

*Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.*

**11.f - M. PARENT Jacques (Art 24)**

L'Assemblée générale est appelée à valider l'élection d'un membre du conseil syndical.

Candidat : M. PARENT Jacques

<b>VOTENT POUR</b>	2509 / 2509 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2509 tantièmes votant par correspondance)
<b>VOTENT CONTRE</b>	NEANT
<b>ABSTENTION</b>	136 (Total tantièmes: 10000) (136 tantièmes votant par correspondance) <i>Madame VIEILLESZAZES Paule (136)</i>

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance.*



**Résolution n°12 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1)**

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, au montant de 1 500.00 € T.T.C.

**12.a - Premier vote (Art 25-1)**

L'Assemblée générale est appelée à valider la consultation du conseil syndical selon les conditions de majorité de l'article 25-1.

**VOTENT POUR**

2645 / 10000 tantièmes (2645 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur *QUILLEC* Gilbert (136), Mme ou M. *ROCABOY* Gilles (136), Mme ou M. *DROUET* Yves (136), Mme ou M. *BOLOU* Claude (136), Mme ou M. *BOLLE* Sébastien (101), Mme ou M. *PARENT* Jacques (101), Mme ou M. *CHEVALIER* Stéphane (101), Mme ou M. *BOUQUIN* Jean-Claude (136), Madame *SCHNEIDER* Françoise (108), Mme ou M. *CADOU* Pierre (123), Madame *PERINET* Christianne (246), Mme ou M. *QUEGUINER* Jacques (136), Mme ou M. *BARBIER* Hervé (136), Mme ou M. *ZONTONE* Pascal (101), Mme ou M. *GHESQUIERE* Alain (136), Madame *VIEILLESCHAZES* Paule (136), Mme ou M. *LESTAGE* Bernard (101), Mme ou M. *MARSANNE* Thierry (101), Mme ou M. *BOURDON* Eric (101), Mme ou M. *VASSELIN* Jean (136), Madame *VIOLLE- STRAPELLAS* Fabienne (101)

**VOTENT CONTRE**

NEANT

**ABSTENTION**

NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.*

**12.b - Second vote (Art 24)**

Si la majorité n'est pas atteinte selon l'article 25-1, l'assemblée générale procédera à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Toutefois, si la résolution est adoptée à l'article 25-1, ce second vote ne sera pas nécessaire.

**VOTENT POUR**

2645 / 2645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2645 tantièmes votant par correspondance)

**VOTENT CONTRE**

NEANT

**ABSTENTION**

NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.*

**Résolution n°13 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25-1)**

L'Assemblée générale décide de fixer à 1 500.00 € T.T.C, le montant des marchés à partir duquel un appel à la concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.





### **13.a - Premier vote (Art 25-1)**

L'Assemblée générale est appelée à valider le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, selon les conditions de majorité de l'article 25-1.

#### **VOTENT POUR**

2645 / 10000 tantièmes (2645 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur *QUILLEC Gilbert (136)*, Mme ou M. *ROCABOY Gilles (136)*, Mme ou M. *DROUET Yves (136)*, Mme ou M. *BOLOU Claude (136)*, Mme ou M. *BOLLE Sébastien (101)*, Mme ou M. *PARENT Jacques (101)*, Mme ou M. *CHEVALIER Stéphane (101)*, Mme ou M. *BOUQUIN Jean-Claude (136)*, Madame *SCHNEIDER Françoise (108)*, Mme ou M. *CADOU Pierre (123)*, Madame *PERINET Christianne (246)*, Mme ou M. *QUEGUINER Jacques (136)*, Mme ou M. *BARBIER Hervé (136)*, Mme ou M. *ZONTONE Pascal (101)*, Mme ou M. *GHESQUIERE Alain (136)*, Madame *VIEILLESCAZES Paule (136)*, Mme ou M. *LESTAGE Bernard (101)*, Mme ou M. *MARSANNE Thierry (101)*, Mme ou M. *BOURDON Eric (101)*, Mme ou M. *VASSELIN Jean (136)*, Madame *VIOLLE- STRAPILLAS Fabienne (101)*

#### **VOTENT CONTRE**

NEANT

#### **ABSTENTION**

NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.*

### **13.b - Second vote (Art 24)**

Si la majorité n'est pas atteinte selon l'article 25-1, l'assemblée générale procédera à un second vote selon les conditions de majorité de l'article 24.

Toutefois, si la résolution est adoptée à l'article 25-1, le second vote ne sera pas nécessaire.

#### **VOTENT POUR**

2645 / 2645 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2645 tantièmes votant par correspondance)

#### **VOTENT CONTRE**

NEANT

#### **ABSTENTION**

NEANT

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.*

### **Résolution n°14 : Travaux de reprise collage et dallage margelles (Art 24)**

L'assemblée générale est appelée à valider un appel de fonds complémentaire correspondant aux travaux de collage des margelles et de dallages dans l'angle de l'escalier de la piscine. Les travaux ont été réalisés par la société DP Piscines pour un montant de 1 448.35 € TTC, vous trouverez la facture ci-jointe.

L'assemblée générale informée de l'état d'urgence de ces travaux autorise le syndic à procéder aux appels de fonds avant le délai d'opposition légal des 2 mois de recours.

Modalités et exigibilité :

-Montant : 1448.35 € TTC

-Date d'exigibilité : 01/07/2021

-Répartition : charges millièmes généraux

#### **VOTENT POUR**

2265 / 2265 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2265 tantièmes votant par correspondance)

#### **VOTENT CONTRE**

NEANT

#### **ABSTENTION**

380 (Total tantièmes: 10000) (380 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. *BOUQUIN Jean-Claude (136)*, Madame *SCHNEIDER Françoise (108)*, Mme ou M. *GHESQUIERE Alain (136)*

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance.*

**Résolution n°15 : Remplacement de la pompe piscine (Art 24)**

L'Assemblée générale est appelée à valider un appel de fond complémentaire pour les travaux de remplacement de la pompe piscine. Les travaux ont déjà été commandés, vous trouverez le devis ci-joint.

L'Assemblée générale informée de l'urgence des travaux autorise le syndic à procéder aux appels de fonds et au paiement de la facture avant le délai d'opposition légal des 2 mois de recours.

Modalité et exigibilité :

-Montant : 1 404.00 € TTC

-Date d'exigibilité : 01/07/2021

-Répartition : charges communes générales

**VOTENT POUR** 2537 / 2537 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2537 tantièmes votant par correspondance)

**VOTENT CONTRE** NEANT

**ABSTENTION** 108 (Total tantièmes: 10000) (108 tantièmes votant par correspondance)

*Madame SCHNEIDER Françoise (108)*

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée.*

**Résolution n°16 : Remplacement de la clôture (Art 24)**

A la demande de l'exploitant, il est nécessaire de remplacer la clôture à côté de l'accueil.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis ci-joints :

-devis CELTIPAYSAGE pour un montant de 6095.19€ TTC (clôture simple torsion (vert) 1.73m sur 114 mètres linéaires)

\*décidera d'effectuer les travaux suivants : pose d'une clôture

\*retiendra la proposition présentée par l'entreprise : CELTIPAYSAGE

L'Assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités suivantes pour que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Modalité et exigibilité :

-Montant : 6 095.19 € TTC

-Date d'exigibilité : 01/07/2021

-Répartition : charges communes générales

**VOTENT POUR** 944 / 2164 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (944 tantièmes votant par correspondance)

*Monsieur QUILLEC Gilbert (136), Mme ou M. BOLLE Sébastien (101), Mme ou M. CHEVALIER Stéphane (101), Mme ou M. CADOU Pierre (123), Madame PERJNET Christianne (246), Mme ou M. MARSANNE Thierry (101), Mme ou M. VASSELIN Jean (136)*

**VOTENT CONTRE** 1220 / 2164 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1220 tantièmes votant par correspondance)

**ABSTENTION** 481 (Total tantièmes: 10000) (481 tantièmes votant par correspondance)

*Madame SCHNEIDER Françoise (108), Mme ou M. BARBIER Hervé (136), Mme ou M. GHESQUIERE Alain (136), Mme ou M. LESTAGE Bernard (101)*

*Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.*

**16.b - Vote des honoraires syndic travaux (Art 24)**

*Les travaux ont été refusés, cette résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.*

**16.c - Pose d'une clôture : Devis Celti'paysage (Art 24)**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis ci-joints :

-devis CELTIPAYSAGE pour un montant de 7 271.44 € TTC (clôture panneaux rigides nylofor (vert) 1.73m sur 114 mètres linéaires)

\*décide d'effectuer les travaux suivants : pose d'une clôture

\*retient la proposition présentée par l'entreprise : CELTIPAYSAGE

L'Assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités suivantes pour que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Modalité et exigibilité :

-Montant : 7 271.44 € TTC

-Date d'exigibilité : 01/07/2021

-Répartition : charges communes générales

**VOTENT POUR**

2199 / 2300 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2199 tantièmes votant par correspondance)

**VOTENT CONTRE**

101 / 2300 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (101 tantièmes votant par correspondance)

*Mme ou M. MARSANNE Thierry (101)*

**ABSTENTION**

345 (Total tantièmes: 10000) (345 tantièmes votant par correspondance)

*Madame SCHNEIDER Françoise (108), Mme ou M. GHESQUIERE Alain (136), Mme ou M. LESTAGE Bernard (101)*

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance.*

**16.d - Vote des honoraires syndic travaux (Art 24)**

L'assemblée générale valide les honoraires syndics relatifs aux travaux et s'élevant à 2% TTC calculés sur le montant HT des travaux.

Modalité et exigibilité :

-Montant : 132.20 € TTC

-Date d'exigibilité : 01/07/2021

-Répartition : charges communes générales

**VOTENT POUR**

2300 / 2300 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2300 tantièmes votant par correspondance)

**VOTENT CONTRE**

NEANT

**ABSTENTION**

345 (Total tantièmes: 10000) (345 tantièmes votant par correspondance)

*Madame SCHNEIDER Françoise (108), Mme ou M. GHESQUIERE Alain (136), Mme ou M. LESTAGE Bernard (101)*

*Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance.*

**Résolution n°17: Envoi des documents par mail électronique (Art 24)**

La loi ELAN du 23 Novembre 2018, porte une évolution certaine sur l'utilisation du numérique. Elle permet aux copropriétaires qui le souhaitent de recevoir leur convocation en recommandé électronique.

Pour cela, chaque copropriétaire intéressé devra faire parvenir une demande écrite au syndic demandant l'envoi de sa convocation par mail électronique. (De même, si ce dernier souhaite stopper l'envoi par mail électronique).

L'Assemblée Générale est appelée à valider ce nouveau mode de convocation.

**VOTENT POUR** 1653 / 2272 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1653 tantièmes votant par correspondance)

**VOTENT CONTRE** 619 / 2272 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (619 tantièmes votant par correspondance)

*Mme ou M. BOUQUIN Jean-Claude (136), Madame PERINET Christianne (246), Mme ou M. QUEGUINER Jacques (136), Mme ou M. BOURDON Eric (101)*

**ABSTENTION** 272 (Total tantièmes: 10000) (272 tantièmes votant par correspondance)

*Madame VIEILLESZAZES Paule (136), Mme ou M. VASSELIN Jean (136)*

**COPROPRIETAIRE DEFAILLANT** 101 (Total tantièmes: 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

*Mme ou M. LESTAGE Bernard (101)*

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

**LE PRESIDENT**

**LE SECRETAIRE**



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »