

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

### LE MANS CENTRE

### 72000 LE MANS

Le **vendredi 18 décembre 2020** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis par VISIOCONFERENCE, comme autorisé par l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020

#### Copropriétaires présents et représentés:

ALLARD Vincent (67) - ANGEBAULT JACKY (46) représenté par Mme BLUTEAU - APPART CITY (510) représenté par Mr LENOIR Richard - ARISTIZABAL Juan Alberto (54) représenté par Mr LENOIR Richard - AUDAIRE Didier (50) représenté par Mr LENOIR Richard - BARROIS Stéphane (56) représenté par Mr LENOIR Richard - BEAUGE André (51) représenté par Mr LENOIR Richard - BEDOYA Daniel et Nadine (48) représenté par Mr LENOIR Richard - BENHAMOU Richard (52) représenté par Mr LENOIR Richard - BERTIN J-Christophe (59) représenté par Mme BLUTEAU - BOITIERE Alain (55) - BOIVIN Thierry (73) représenté par Mme BLUTEAU - BOSCHEREL Jacques (84) représenté par Mr LENOIR Richard - BOUVAREL Christine et Gérard (50) - BRULEY DES VARANNES François (127) représenté par Mr LENOIR Richard - CANGELOSI Eric (52) représenté par Mr LENOIR Richard - CARAT Claude (68) - CHARREAU Damien (77) représenté par Mr JAMIN Patrick - COCHARD Philippe (48) représenté par Mr LENOIR Richard - COURTAUX Céline (43) représenté par Mr LENOIR Richard - COUTURE Boris (42) représenté par Mr JAMIN Patrick - CUBAYNES Serge (62) - DARGELOS Thierry (67) - DE OLIVEIRA Nicolas (52) représenté par Mme BLUTEAU - DELAITRE Emmanuel (72) représenté par Mr JAMIN Patrick - DELORME Joel (133) représenté par Mr LENOIR Richard - DESSEIN Luc (58) - DESVENAIN Benoit et Chantal (52) - DI GIOVANNI Marie-Pierre (78) représenté par Mr JAMIN Patrick - DIAZ Ivan (48) représenté par Mr JAMIN Patrick - DILASSEUR Jean-François (52) - DP IMMO (55) - DUBREIL J-Bernard (48) - DUMARTIN Bernard (43) - DURAND Corinne (52) représenté par Mme BLUTEAU - DUWATTEZ Annaick (59) représenté par Mr JAMIN Patrick - ECK Chantal (55) - FILLON Pascal (63) représenté par Mr JAMIN Patrick - FOURNIER Raymond (51) représenté par Mr JAMIN Patrick - GAILLARD J-Louis (77) représenté par Mr JAMIN Patrick - GALLAIT Bruno (54) représenté par Mr JAMIN Patrick - GOUJON Laurent et Guylaine (139) - GRANIER Christophe (53) - GUILBAUD Roger (67) représenté par Mme BLUTEAU - GUILLON Christophe (58) - GUILLOT Thierry (57) - HERRAULT Didier (78) - HORN PLISSON Corinne (65) représenté par Mr LENOIR Richard - JAMIN Patrick (53) - JUILLET Pascal (75) - KERMABON Pierre (53) représenté par Mr JAMIN Patrick - LAUGA Florence (47) représenté par Mr JAMIN Patrick - LE BOENNEC Brigitte (54) représenté par Mr JAMIN Patrick - LE LAY Pierre (52) - LECOMTE Laetitia (53) représenté par Mr JAMIN Patrick - LEGAL Philippe (99) représenté par Mr JAMIN Patrick - LEMAIRE Bertrand (50) représenté par Mme BLUTEAU - LENFANT Sylvain (41) représenté par Mr JAMIN Patrick - LENOIR Richard (57) - LEYREM Henri (55) représenté par Mr JAMIN Patrick - LIPKA Philippe (55) représenté par Mr JAMIN Patrick - LONGEIN Sébastien (51) - MARIE Eric (81) représenté par Mr JAMIN Patrick - MAURE Daniel (57) représenté par Mr LENOIR Richard - MAURIN Khadija (52) représenté par Mme BLUTEAU - MICHAUD Régis (54) représenté par Mr JAMIN Patrick - MITY J-Claude (58) représenté par Mr JAMIN Patrick - MORIN Dominique (52) - MOURIN Julien (49) - NAVARRE Ernest (105) - NOTOT Thierry (57) - PADURARU-PANTEA Dragos Ozana (51) représenté par Mr JAMIN Patrick - PAUDAT et BLUTEAU Frédéric (57) - PELTIER Dany (51) représenté par Mme BLUTEAU - PERRAULT Jean Paul (55) - PERTHUE Loic & Geneviève (61) représenté par Mme BLUTEAU - RETAIL Dominique (109) représenté par Mme BLUTEAU - RISCH J-Paul (59) représenté par Mme BLUTEAU - ROCHETEAU Yvette (52) représenté par Mme BLUTEAU - ROUSTEAU Guillaume (103) représenté par Mme BLUTEAU - ROY Anne-Marie (55) - SAINT CYR Arnaud (54) représenté par Mme BLUTEAU - SEIDEL Claude et

Francine (56) - TEMPLEMAN Anne-Laurence (51) - TENAILLEAU Christophe (50) représenté par Mme BLUTEAU - THIEFAIN Alain (50) - URBAN Emmanuel (50) - VALLEE et BOUET (69) représenté par Mme BLUTEAU - VOLTAIRE 24 (50) -

sont présents ou représentés : 89 / 163 copropriétaires, totalisant  
5903 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. ABDELHADI Farouk (52), M. BEATRIX Yannick (43), Melle BELLEC Virginie (58), M. et Mme BENNEIAN et NEME (47), M. et Mme BENNIS Karim (60), Mme BERTILLE Raymonde (52), M. et Mme BIRON Thomas (44), M. BLAND Marc (49), M. et Mme BLONDEAU et MORIN (57), M. et Mme BOREL Jean-Marc (57), Melle BUDISCAK Christine (54), M. ou Mme CAPIZZI - MARCHAL Stephane - Sandra (56), Mme CHAIGNEAU Joelle (47), M. et Mme COLOMBARI Anthony (46), M. COROSINE Xavier (54), M. et Mme COSNE Stéphane (56), Mme COUTANT Jocelyne (42), M. et Mme CURUTCHET Thierry (66), M. CUZOL Christian (52), M. et Mme DARRACQ Christian (58), M. et Mme DE BRITO J-Pierre (49), M. et Mme DE WIT Sylvain (56), M. et Mme DOUVIER Thierry (43), M. FIONDA Eric (50), M. et Mme GAUTHIER Jauffred (59), M. et Mme GIRAUDINEAU Romuald (53), M. et Mme GONET et GONZALEZ Stéphane et Nathalie (53), M. et Mme GOYER Bruno (70), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRMANN Paul (50), M. et Mme HOUBART Christian (56), M. et Mme JONNEAUX David (55), M. JUIN Frédéric (56), M. KENNEL Cédric (51), M. et Mme LABAN et DUTHU (60), M. et Mme LANDREAU Stéphane (92), M. et Mme LAURENCE Stéphane (49), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD (66), M. LHOSTE Sylvain (56), M. MALARD Fabrice (52), M. MARLAUD Bruno (52), M. et Mme MELIN Laurent (50), M. et Mme MENASCE Arnaud (75), M. et Mme MENAY Daniel (71), M. et Mme METAY Pascal (44), M. et Mme MICK et Pascale (74), M. et Mme MORELLI et DHETZ (53), M. et Mme PALMIER Lucien (43), M. et Mme PIQUET et LESOURD (53), Mme PONCELET Muriel (54), M. POTIRON Didier (54), M. RAPOPORT Michael (56), M. REYNIER Olivier (56), M. et Mme RICHOMME Yannick (53), M. RODENAS David (54), M. et Mme RUELLOU Jean-Claude (53), M. et Mme SAVIGNE David (51), Mme SEITE Julie (55), M. et Mme SERVE Thierry (51), M. et Mme SERVOISE Franck (52), M. et Mme SOCHON et DUDOUIT (46), M. SOUPERBIET J-Pierre (50), M. SOURICE Gabriel (88), M. et Mme SOURY Alain (52), M. et Mme STEFANOV Christophe (59), Mme SUPERCHI Séverine (49), M. et Mme SZAREK Julien (51), M. et Mme TAOUDI Lhassane (51), M. VERDIER Jacques (49), M. et Mme VERDON Laurent (57), Mme VIALATTE Brigitte (50), M. VO QUOC Duc Valentin (54), M. ZOTT Denis (47),  
sont absents ou non représentés : 74 / 163 copropriétaires, totalisant  
4097 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

### Question n° 01

#### Désignation du Président de séance

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne Monsieur LENOIR en qualité de président de séance.

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **5903 / 5903** tantièmes.

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

### Question n° 02

#### Désignation des Scrutateurs

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne Monsieur NAVARRE en qualité de scrutateur.

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **5903 / 5903** tantièmes.

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

### Question n° 03

#### Désignation du Secrétaire de l'Assemblée

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire Madame VANGYSEL représentant la société ASGS.

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **5903 / 5903** tantièmes.

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

### Question n° 04

#### Désignation des membres du Conseil syndical

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

Historique

Le conseil syndical est actuellement composé de trois membres : Mr LENOIR, Mr JAMIN, Mr MOGUER (représentant la SARL VOLTAIRE 24).

L'Assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil syndical, Mr LENOIR, Mr JAMIN, Mr MOGUER (représentant la SARL VOLTAIRE 24), Mme BLUTEAU et ce pour une durée de 1 an à compter de ce jour.

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **5903 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

### Question n° 05

#### Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :  
- l'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires (annexe 1),

- le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice (annexe 2)
- le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition (annexe 3)
- les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice (annexe 4)
- l'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice écoulé (annexe 5),

Approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des recettes et des charges de l'exercice clos le 30/06/2020 arrêtés à 21.432,16 € TTC.

Elle reconnaît que les comptes sociaux étaient joints à la convocation de la présente assemblée.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **4574 / 4677** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **103 / 4677** tantièmes.

Ont voté contre : LE LAY Pierre (52), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1226 / 5903** tantièmes.

Se sont abstenus : ANGEBAULT JACKY (46), BERTIN J-Christophe (59), BOIVIN Thierry (73), DE OLIVEIRA Nicolas (52), DURAND Corinne (52), ECK Chantal (55), GUILBAUD Roger (67), LEMAIRE Bertrand (50), MAURIN Khadija (52), PAUDAT et BLUTEAU Frédéric (57), PELTIER Dany (51), PERRAULT Jean Paul (55), PERTHUE Loic & Geneviève (61), RETAIL Dominique (109), RISCH J-Paul (59), ROCHETEAU Yvette (52), ROUSTEAU Guillaume (103), SAINT CYR Arnaud (54), TENAILLEAU Christophe (50), VALLEE et BOUET (69),

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

#### Question n° 06

##### Quitus au syndic pour l'exercice clos le 30/06/2020

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos le 30/06/2020.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **4531 / 5848** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **22** copropriétaire(s) totalisant **1317 / 5848** tantièmes.

Ont voté contre : ANGEBAULT JACKY (46), BERTIN J-Christophe (59), BOIVIN Thierry (73), DE OLIVEIRA Nicolas (52), DUMARTIN Bernard (43), DURAND Corinne (52), GUILBAUD Roger (67), LE LAY Pierre (52), LEMAIRE Bertrand (50), MAURIN Khadija (52), PAUDAT et BLUTEAU Frédéric (57), PELTIER Dany (51), PERRAULT Jean Paul (55), PERTHUE Loic & Geneviève (61), RETAIL Dominique (109), RISCH J-Paul (59), ROCHETEAU Yvette (52), ROUSTEAU Guillaume (103), SAINT CYR Arnaud (54), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51), TENAILLEAU Christophe (50), VALLEE et BOUET (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **55 / 5903** tantièmes.

Se sont abstenus : ECK Chantal (55),

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

#### Question n° 07

##### Modification du budget prévisionnel de l'exercice (N+1) du 01/07/2020 au 30/06/2021

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Au préalable du vote, il est rappelé que l'assemblée générale en date du 25 octobre 2019, a voté un budget prévisionnel pour l'exercice (N+1), pour un montant de 21.400,00 € TTC.

L'assemblée générale décide de le modifier pour un montant de 21.790,00 € TTC (vingt et un mille sept cent quatre vingt dix euros toutes taxes comprises) pour la période du 01/07/2020 au 30/06/2021, approuve le budget prévisionnel détaillé par poste, élaboré par le syndic.

Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente Assemblée.

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **5690 / 5741** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **51 / 5741** tantièmes.  
Ont voté contre : TEMPLEMAN Anne-Laurence (51),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **162 / 5903** tantièmes.  
Se sont abstenus : ECK Chantal (55), LE LAY Pierre (52), PERRAULT Jean Paul (55),

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

#### Question n° 08

##### **Approbation du budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2021 au 30/06/2022**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges du budget du prochain exercice, l'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice suivant, à savoir du 01/07/2021 au 30/06/2022 d'un montant de 22.040,00 € TTC (vingt deux mille quarante euros toutes taxes comprises).

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **4631 / 5741** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **18** copropriétaire(s) totalisant **1110 / 5741** tantièmes.  
Ont voté contre : ANGEBAULT JACKY (46), BERTIN J-Christophe (59), BOIVIN Thierry (73), DE OLIVEIRA Nicolas (52), DURAND Corinne (52), GUILBAUD Roger (67), LEMAIRE Bertrand (50), MAURIN Khadija (52), PELTIER Dany (51), PERTHUE Loic & Geneviève (61), RETAIL Dominique (109), RISCH J-Paul (59), ROCHETEAU Yvette (52), ROUSTEAU Guillaume (103), SAINT CYR Arnaud (54), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51), TENAILLEAU Christophe (50), VALLEE et BOUET (69),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **162 / 5903** tantièmes.  
Se sont abstenus : ECK Chantal (55), LE LAY Pierre (52), PERRAULT Jean Paul (55),

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

#### Question n° 09

##### **Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire**

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

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, L'assemblée générale décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés ou contrats excédant un montant de 2.400 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **5903 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

#### Question n° 10

##### **Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire**

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

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, L'assemblée générale décide que le syndic devra obligatoirement mettre en concurrence au moins deux entreprises avant de conclure des marchés ou contrats excédant un montant de 4.800 € TTC.

Le syndic précise qu'il s'agit de travaux qui ne sont pas pris en charge par l'assurance.

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **5903 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

### Question n° 11

#### **Dispense de l'obligation de mise en concurrence de contrat de syndic**

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

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de la dispenser de cette obligation;

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale conférer les dispositions des 3ème et 4ème alinéas de l'article 21 de la loi 1965.

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense. Le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical du caractère obligatoire de la mise en concurrence du contrat de syndic ASGS, s'il ne l'estime pas nécessaire.

Précision étant apportée que, conformément aux dispositions de l'article 21, tout copropriétaire pourra à son initiative personnelle demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Vote(nt) **POUR** : **81** copropriétaire(s) totalisant **5455 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **405 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : ALLARD Vincent (67), DARGELOS Thierry (67), ECK Chantal (55), GUILLON Christophe (58), LE LAY Pierre (52), PERRAULT Jean Paul (55), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **43 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DUMARTIN Bernard (43),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

### Question n° 12

#### **Désignation du Syndic / Approbation du contrat / Pouvoir de signature**

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

L'assemblée générale désigne aux fonctions de syndic la société ASGS sise 125 Rue Gilles Martinet - 34000 MONTPELLIER pour une durée de 1 an, à compter du 01 janvier 2021, période durant laquelle l'assemblée générale sera convoquée.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et donne mandat au Président pour régulariser le contrat.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **84** copropriétaire(s) totalisant **5647 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **55 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : ECK Chantal (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **201 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DUMARTIN Bernard (43), LE LAY Pierre (52), PERRAULT Jean Paul (55),  
TEMPLEMAN Anne-Laurence (51),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

### Question n° 13

#### **Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence 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 du devis ci-joint élaboré à cet effet à l'initiative du syndic, ASGS, qui a décidé, à titre commercial, de prendre en charge cette prestation.

L'assemblée générale, après être informée des dispositions générale du devis SECUR COPRO, de la position du syndic ASGS d'en supporter la charge, est appelée à se prononcer sur la possibilité de participer aux assemblées par visioconférence ou audioconférence ;

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen, trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendu conditionnée à la disposition d'un réseau Internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale et pour le copropriétaire qui y participera.

#### PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et du Conseil Syndical, donne son accord pour la proposition de la société SECUR COPRO jointe à la convocation pour la mise en place d'un moyen de communication électronique pour participer aux assemblées en visioconférence ou audioconférence. L'ensemble des coûts s'y rapportant sera à la charge du syndic, ASGS, sans frais pour la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 86 copropriétaire(s) totalisant **5751 / 5860** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **109 / 5860** tantièmes.

Ont voté contre : DESSEIN Luc (58), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **43 / 5903** tantièmes.

Se sont abstenus : DUMARTIN Bernard (43),

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

### Question n° 14

#### **Recensement des copropriétaires qui souhaite opter pour l'envoi dématérialisé des notifications et mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété suivant les législations en vigueur**

Résolution non soumise à un vote.

Pour rappel :

- Le décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de copropriété, a été publié au journal officiel du 23 octobre 2015. Il permet d'utiliser la lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil et à son décret d'application pour toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965.

Ce décret du 21 octobre 2015 précise que les notifications et mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec avis de réception. A cet effet, il supprime l'obligation d'utiliser l'exploit d'huissier en cas de mise en demeure prévue par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 avant toute inscription d'hypothèque au profit du syndicat.

Dorénavant, cette mise en demeure peut être adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

- Les dispositions du décret N°2018-347 du 9 mai 2018 relatif à la lettre recommandée électronique, avec une entrée en vigueur le 1er janvier 2019, prévoit que l'expéditeur et destinataire de tout envoi de lettre électronique recommandée doit prouver son identité.

Nouveau décret :

- Le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 permet de notifier les copropriétaires par voie dématérialisée en supprimant la notion d'anonymat de l'expéditeur, en supprimant l'identification substantielle du destinataire, tout en conservant la valeur légale d'un courrier recommandé papier avec AR.

Avec ces nouvelles dispositions, le copropriétaire qui souhaite recevoir les notifications et les mises en demeure par voie électronique doit obligatoirement donner son accord lors de la tenue de l'assemblée (avec accord mentionné sur le procès-verbal de l'assemblée), soit en dehors de l'assemblée (accord adressé au syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique).

Le copropriétaire peut changer d'avis et ne plus recevoir les notifications par lettre électroniques. Il doit pour cela en informer le syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique.

Le prestataire chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique doit, avant son envoi, informer le copropriétaire par courriel qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité dans un délai de quinze jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information, de l'accepter ou de la refuser. En cas d'acceptation par le copropriétaire de recevoir la lettre recommandée électronique, le prestataire envoie ladite lettre à destination de l'adresse électronique du copropriétaire qui lui a été transmise par le syndic.

Le point de départ des délais court à compter du lendemain de l'envoi au copropriétaire de l'information selon laquelle il va recevoir une lettre recommandée électronique.

Dans ces conditions, le copropriétaire ne peut empêcher les délais de courir en refusant ou en ne répondant pas au courriel d'information provenant du prestataire chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique.

## Question n° 15

### Réajustement du fonds de réserve travaux

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

Au préalable du vote, il est rappelé que l'assemblée générale en date du 25 octobre 2019 a voté dans sa 12ème résolution, la reconduction du fonds travaux pour un montant de 15.000 € annuels (quinze mille euros).

L'assemblée générale doit se prononcer sur le montant pour l'exercice comptable 2021/2022.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide le réajustement du fonds de travaux sur la base de 5% du budget prévisionnel pour un montant de 1.102 € annuels (exercice comptable 2021/2022). La constitution d'un fonds de travaux est destinée à financer des travaux et dont l'exécution sera décidée par une assemblée générale qui sera consigné sur un compte travaux séparé, ouvert au nom de la copropriété et dont les intérêts sont intégralement reversés sur ledit compte.

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **4310 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **23** copropriétaire(s) totalisant **1437 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **156 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DESSEIN Luc (58), DUMARTIN Bernard (43), ECK Chantal (55),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après



La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **4310 / 5747** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **23** copropriétaire(s) totalisant **1437 / 5747** tantièmes.

Ont voté contre : ANGEBAULT JACKY (46), BERTIN J-Christophe (59), BOIVIN Thierry (73), DE OLIVEIRA Nicolas (52), DURAND Corinne (52), GUILBAUD Roger (67), GUILLON Christophe (58), LE LAY Pierre (52), LEMAIRE Bertrand (50), MAURIN Khadija (52), NAVARRE Ernest (105), PAUDAT et BLUTEAU Frédéric (57), PELTIER Dany (51), PERRAULT Jean Paul (55), PERTHUE Loic & Geneviève (61), RETAIL Dominique (109), RISCH J-Paul (59), ROCHETEAU Yvette (52), ROUSTEAU Guillaume (103), SAINT CYR Arnaud (54), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51), TENAILLEAU Christophe (50), VALLEE et BOUET (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **156 / 5903** tantièmes.

Se sont abstenus : DESSEIN Luc (58), DUMARTIN Bernard (43), ECK Chantal (55),

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

### Question n° 16

#### **Décision de réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG) suivant l'article 58 de la loi ALUR du 24/03/2014**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Au préalable du vote, il est rappelé que la décennale de la copropriété se termine le 29 septembre 2022, selon l'assurance Dommages Ouvrage n°75 686 725 souscrite par le constructeur SCCV AXES.

Bien que la réalisation de ce diagnostic n'est pas obligatoire, l'article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation impose au syndic de porter le Diagnostic Technique Global (DTG) à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Ainsi, l'assemblée générale en date du 16 mai 2018 a refusé dans sa 15ème résolution, le vote d'une enveloppe budgétaire nécessaire au financement d'un DTG.

Cependant, le syndic est soumis à l'obligation de le présenter régulièrement au syndicat des copropriétaires, selon toutes mesures de conseils et de prévoyances nécessaires à la conservation de l'immeuble.

Selon les dispositions de la loi ALUR : le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en oeuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Il est obligatoire pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- \* de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété,
- \* ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de lui produire.

Il doit être proposé pour les autres immeubles, les syndicats auront la possibilité de le refuser.

Le diagnostic technique global (DTG) comporte :

- \* une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- \* un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- \* une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- \* un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- \* une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste de travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Le contenu du DTG doit être présenté à la 1ère assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation.

Si le diagnostic démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit sa réalisation :

- \* la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux,
- \* ainsi que les conditions générales de sa mise en oeuvre.

#### PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, de la position du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide de réaliser un audit technique DTG, des parties communes et des parties privatives sur la base d'un échantillonnage, suivant un budget s'élevant à un montant de .. ..., euros TTC.

Compte tenu de ce qui précède, l'assemblée générale, examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise BATIFIVE, d'un montant de 14.271,60 euros TTC
- Devis de l'entreprise ACCEO, d'un montant de 4.980,00 euros TTC
- Devis de l'entreprise DIAGAMTER, d'un montant de 4.200,00 euros TTC
- Devis de l'entreprise APAVE, d'un montant de 2.100,00 euros TTC
- Devis de l'entreprise SOCOTEC, d'un montant de 2.000,00 euros TTC

Exemple de simulations de quote part individuelle par lot (pour un appartement de type T1 + T1Bis + T2 + T3) avec le choix d'un financement :

\* de 14.271,60 € auprès de BATIFIVE (soit 1,42 € du tantième), le montant de l'appel de fonds à constituer est : de 80,94 € pour un lot de 57 tantièmes / de 103,66 € pour un lot de 73 tantièmes / de 174,66 € pour un lot de 123 tantièmes ;

\* de 4.980 € auprès d'ACCEO (soit 0,49 € du tantième), le montant d'appel de fonds à constituer est : de 27,93 € pour un lot de 57 tantièmes / de 35,77 € pour un lot de 73 tantièmes / de 60,27 € pour un lot de 123 tantièmes ;

\* de 4.200 € auprès de DIAGAMTER (soit 0,42 € du tantième), le montant d'appel de fonds à constituer est : de 23,94 € pour un lot de 57 tantièmes / de 30,66 € pour un lot de 73 tantièmes / de 51,66 € pour un lot de 123 tantièmes ;

\* de 2.100 € auprès d'APAVE (soit 0,21 € du tantième), le montant d'appel de fonds à constituer est : de 11,97 € pour un lot de 57 tantièmes / de 15,33 € pour un lot de 73 tantièmes / de 25,83 € pour un lot de 123 tantièmes ;

\* de 2.000 € auprès de SOCOTEC (soit 0,20 € du tantième), le montant d'appel de fonds à constituer est : de 11,40 € pour un lot de 57 tantièmes / de 14,60 € pour un lot de 73 tantièmes / de 24,60 € pour un lot de 123 tantièmes ;

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de voter une enveloppe maximale pour un montant prévisionnel de .. ... euros TTC (budget qui prévoit la part fixe du DTG et la part variable détaillée dans la proposition - suivant les prescriptions du décret) et de procéder au démarrage de la mission d'audit technique DTG, en date du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_;

L'assemblée autorise le syndic pour financer le DTG à procéder aux appels de fonds du montant du devis à retenir, en application de la clé de répartition des charges générales, dès le choix de l'entreprise par le Conseil Syndical.

- En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition générale, selon les dates d'exigibilité suivantes :

- \_\_\_\_\_ % soit \_\_\_\_\_ €, le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ % soit \_\_\_\_\_ €, le solde.

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **447 / 5850** tantièmes. Ont voté pour : ALLARD Vincent (67), CARAT Claude (68), DARGELOS Thierry (67), DESSEIN Luc (58), DP IMMO (55), JUILLET Pascal (75), NOTOT Thierry (57),

Vote(nt) **CONTRE** : **81** copropriétaire(s) totalisant **5403 / 5850** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **53 / 5903** tantièmes.

Se sont abstenus : GRANIER Christophe (53),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
--

### Question n° 17

#### **Délégation de pouvoirs au Conseil syndical à l'effet de procéder aux choix de l'entreprise**

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

L'assemblée générale donne pouvoirs au conseil syndical assisté du syndic, à l'effet de procéder au choix de l'entreprise chargée de réaliser le diagnostic technique global voté à la résolution précédente.

Elle fixe à € TTC le montant maximum des dépenses engagées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

RESOLUTION SANS OBJET

### Question n° 18

#### **Décision à prendre concernant l'utilisation du fonds de travaux ALUR pour le financement du DTG**

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

L'assemblée générale doit se prononcer sur l'utilisation du fonds de travaux ALUR pour 100 % de la part de financement du diagnostic technique global (DTG), votée dans le cas ou la résolution n°16, serait acceptée.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide le financement dudit audit DTG à 100 % par le fonds de travaux, pour un montant de .. ..., TTC.

RESOLUTION SANS OBJET

### Question n° 19

#### **Décision de réaliser une mission d'audit technique de contrôle avant fin décennale / constat / rapport technique du bâtiment, visant à faire un état des lieux précis par l'intermédiaire d'un technicien du bâtiment en prévision de recours avant la forclusion de l'assurance à la garantie dommage-ouvrage suivant les devis jointes**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Dans le cas du rejet de la résolution n°16, précédemment mise aux voix, l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur la réalisation d'un audit technique de contrôle concernant les vérifications du bâti par un cabinet spécialisé. Cet examen doit permettre de détecter les éventuels points pouvant entraîner la mise en oeuvre de la garantie décennale.

Cahier des charges de la mission de base proposée (Portant sur les PARTIES COMMUNES) :

- \* la réalisation d'un constat des lieux portant notamment sur :
  - le clos et le couvert d'ordre général
  - les installations électriques
  - les installations techniques et des biens d'équipements dissociables de la partie immobilière
- \* Confirmation que la résidence est construite en fonction et selon les règles de l'art
- \* Vérifier qu'il n'existe pas, ou dans le cas contraire énumérer les désordres rendant l'immeuble impropre à sa destination, de manière à pouvoir saisir la garantie dommages-ouvrage avant sa date de forclusion.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical, du syndic et après avoir délibéré, décide de réaliser la mission d'audit technique de contrôle des parties communes avant la fin de la garantie dommage-ouvrage.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise BATIFIVE, d'un montant de 7.490,40 € TTC
- Devis de l'entreprise ACCEO, d'un montant de 6.540,00 € TTC
- Devis de l'entreprise SOCOTEC, d'un montant de 5.988,00 € TTC
- Devis de l'entreprise APAVE, d'un montant de 1.680,00 € TTC

Exemple de simulations de quote part individuelle par lot (pour un appartement de type T1 + T1Bis + T2 + T3) avec le choix d'un financement :

\* de 7.490,40 € auprès de BATIFIVE (soit 0,74 € du tantième), le montant de l'appel de fonds à constituer est : de 42,18 € pour un lot de 57 tantièmes / de 54,02 € pour un lot de 73 tantièmes / de 91,02 € pour un lot de 123 tantièmes ;

\* de 6.540 € auprès d'ACCEO (soit 0,65 € du tantième), le montant d'appel de fonds à constituer est : de 37,05 € pour un lot de 57 tantièmes / de 47,45 € pour un lot de 73 tantièmes / de 79,95 € pour un lot de 123 tantièmes ;

\* de 5.988 € auprès de SOCOTEC (soit 0,59 € du tantième), le montant d'appel de fonds à constituer est : de 33,63 € pour un lot de 57 tantièmes / de 43,07 € pour un lot de 73 tantièmes / de 72,57 € pour un lot de 123 tantièmes ;

\* de 1.680 € auprès d'APAVE (soit 0,16 € du tantième), le montant d'appel de fonds à constituer est : de 9,12 € pour un lot de 57 tantièmes / de 11,68 € pour un lot de 73 tantièmes / de 19,68 € pour un lot de 123 tantièmes ;

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de voter une enveloppe maximale pour un montant prévisionnel de .. ... euros TTC et de procéder au démarrage de la mission d'audit technique de contrôle avant fin décennale, en date du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_;

L'assemblée autorise le syndic pour financer ladite mission à procéder aux appels de fonds du montant du devis à retenir, en application de la clé de répartition des charges générales, dès le choix de l'entreprise par le Conseil Syndical.

- En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition générale, selon les dates d'exigibilité suivantes :

- \_\_\_\_\_ % soit \_\_\_\_\_ € , le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ % soit \_\_\_\_\_ € , le solde.

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **776 / 5903** tantièmes. Ont voté pour : ALLARD Vincent (67), DARGELOS Thierry (67), DESSEIN Luc (58), DESVENAIN Benoit et Chantal (52), DP IMMO (55), DUMARTIN Bernard (43), GOUJON Laurent et Guylaine (139), GRANIER Christophe (53), GUILLON Christophe (58), JUILLET Pascal (75), MORIN Dominique (52), NOTOT Thierry (57),

Vote(nt) **CONTRE** : **77** copropriétaire(s) totalisant **5127 / 5903** tantièmes.

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

#### Question n° 20

##### **Délégation de pouvoirs au Conseil syndical à l'effet de procéder aux choix de l'entreprise**

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

L'assemblée générale donne pouvoirs au conseil syndical assisté du syndic, à l'effet de procéder au choix de l'entreprise chargée de réaliser la mission d'audit technique de contrôle avant fin décennale voté à la résolution précédente.

Elle fixe à \_\_\_\_\_ € TTC le montant maximum des dépenses engagées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

RESOLUTION SANS OBJET

#### Question n° 21

##### **Décision à prendre concernant l'utilisation du fonds de travaux ALUR pour le financement de la mission d'audit technique de fin de la garantie dommage-ouvrage**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale doit se prononcer sur l'utilisation du fonds de travaux ALUR pour 100 % de la part de financement de la mission d'audit technique de fin de la garantie dommage-ouvrage, votée dans le cas où la résolution n°19 serait acceptée.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide le financement dudit audit technique à 100% par le fonds de travaux, pour un montant de .. ...,... TTC.

RESOLUTION SANS OBJET

## Question n° 22

### **Point de subdélégation de pouvoirs au syndic et au conseil syndical à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires à l'ASL AXES LE MANS**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale donne pouvoirs de subdélégation au syndic et au conseil syndical, à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires LE MANS CENTRE auprès de l'Association Syndicale Libre AXES.

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **5687 / 5739** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **52 / 5739** tantièmes.

Ont voté contre : LE LAY Pierre (52),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **164 / 5903** tantièmes.

Se sont abstenus : DESSEIN Luc (58), PERRAULT Jean Paul (55), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51),

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

## Question n° 23

### **Décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout copropriétaire qui en ferait la demande à équiper une ou des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée met au vote la décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout propriétaire qui en ferait la demande à équiper une des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les conditions suivantes :

- Les frais d'installation seront à la charge exclusive du demandeur,
- Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité du demandeur, par une entreprise dument habilitée et assurée,
- Lors de la pose d'une alimentation au niveau d'un lot privatif, le demandeur devra avoir obtenu l'accord écrit du propriétaire du dit lot,
- Les raccordements d'alimentation ne pourront en aucun cas se faire sur les comptages de parties communes, ils devront être raccordés sur un compteur individuel dont l'abonnement sera souscrit par le demandeur, à son nom,
- Lors de la cessation d'activité, les installations deviendront propriété des propriétaires des lots privatifs ou du syndicat des copropriétaires pour les installations en parties communes.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1258 / 5745** tantièmes. Ont voté pour :

ALLARD Vincent (67), BOITIERE Alain (55), CARAT Claude (68), DESSEIN Luc (58), DESVENAIN Benoit et Chantal (52), DILASSEUR Jean-François (52), DP IMMO (55), DUMARTIN Bernard (43), ECK Chantal (55), GOUJON Laurent et Guylaine (139), GRANIER Christophe (53), GUILLON Christophe (58), GUILLOT Thierry (57), JUILLET Pascal (75), LONGEIN Sébastien (51), MORIN Dominique (52), NAVARRE Ernest (105), NOTOT Thierry (57), SEIDEL Claude et Francine (56), THIEFAIN Alain (50),

Vote(nt) **CONTRE** : **66** copropriétaire(s) totalisant **4487 / 5745** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **158 / 5903** tantièmes.

Se sont abstenus : LE LAY Pierre (52), PERRAULT Jean Paul (55), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51),

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

L'assemblée demande que cette résolution soit mise l'année prochaine à l'ordre du jour avec un complément d'informations (conséquences sur l'assurance de la copropriété, point sur l'alimentation)

## Question n° 24

### Gestion courante et Points divers

*Conditions de majorité de l'.*

Le cabinet de syndic ASGS informe l'assemblée générale sur la gestion et les actions effectuées depuis la précédente assemblée générale:

- Point de gestion de l'ASL AXES ;
- Point sur la modification des statuts de l'ASL AXES, à l'issu de l'assemblée générale extraordinaire de l'ASL du 10 décembre 2019 : le géomètre-expert travaille sur la régularisation des modificatifs des statuts et de l'Etat descriptif de division Volumétrique AXES ;
- Point sur les dossiers sinistres en dommage ouvrage :

L'assemblée demande que :

- Le syndic agisse auprès des copropriétaires débiteurs
- La proposition de réaliser un audit de fin de décennale ou un DTG soit remise à l'ordre du jour à l'assemblée 2021
- les prochaines assemblées aient lieu de préférence en présentiel et visioconférence dans la mesure du possible
- Le Procès-verbal de l'assemblée de l'ASL AXES LE MANS soit mis avec les prochaines convocations d'assemblée
- Date prévisionnelle de l'assemblée 2021 : octobre 2021

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 16h40.**

**DISPOSITIONS LEGALES :**

*Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.*

*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un 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 1ère phrase du présent alinéa ".*

*Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*

**Le président  
Mr Lenoir**



**Le scrutateur  
Mr Navarre**



**La secrétaire  
Mme Vangysel**

