

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 21/06/2021****Syndicat des Copropriétaires
ESCALE MARINE**

A rappeler impérativement

N/Réf. : 685/AG12510

LA ROCHELLE, le 21 juin 2021

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 21/06/2021
COPROPRIETE ESCALE MARINE
36, AVENUE AMERIGO VESPUCCI-17000 LA ROCHELLE**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT ET UN JUIN A QUATORZE HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic PICHET IMMO. SERVICES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE** Art.24 Majorité simple
- 2) **ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE** Art.24 Majorité simple
- 3) **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020** Art.24 Majorité simple
- 4) **DESIGNATION DU SYNDIC** Art.25 Majorité Absolue
 - 4-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** Art.24 Majorité simple
- 5) **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (N+1)**
Art.24 Majorité simple
- 6) **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (N+2)**
Art.24 Majorité simple
- 7) **FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)**
Art.25 Majorité Absolue
 - 7-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** Art.24 Majorité simple
- 8) **DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL** Art.25 Majorité Absolue
 - 8-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** Art.24 Majorité simple
- 9) **ETUDE ET MISE EN CONCURRENCE : CONTRAT MRI & PROTECTION JURIDIQUE (par PICHET ASSURANCES)** Art.24 Majorité simple
- 10) **DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC** Art.25 Majorité Absolue
 - 10-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** Art.24 Majorité simple

11) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE *Art.25 Majorité Absolue*

11-1) Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1 *Art.24 Majorité simple*

12) AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL *Art.25 Majorité Absolue*

12-1) Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1 *Art.24 Majorité simple*

13) MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES *Art.25 Majorité Absolue*

13-1) Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1 *Art.24 Majorité simple*

14) NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE *Art.24 Majorité simple*

15) INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE *Sans Vote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION N°1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M. SERY , en qualité de Président de séance.

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 4155 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4155/4155 tantièmes).

RESOLUTION N°2 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Mme HEBERT Anne représentant le Cabinet PICHET ADB, est élu(e) au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 4155 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4155/4155 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à **14h00**, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 42 copropriétaire(s) représentant 4155/10000^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M/ME ALLEMAND Antoine et Céline (169), M. AROUL CHARLES (108), M/ME BERNARD JEAN-CLAUDE (85), M. BERTHELOT Patrick (88), M. BOUCHEZ DANIEL (78), M/ME BRENEOL Jean-Yves et Agnès (72), M/ME BRESO Bernard et Lucette (74), M/ME BRETON Patrice et Nicole (123), M/ME BRICHE PHILIPPE (78), MME BUISSON GISELE (127), M/ME CARRAUT MARTIN JeanFrançois-Martine (67), M/ME CASSAGNES CHRISTINE (129), M/ME CELLERIER MONIQUE (71), M/ME CHAMPION/DYCKE Ludovic et Vanessa (80), M/ME CHANONAT FREDERIC (74), M/ME CHARLEZ François/Françoise (81), M/ME DUFOUR Paul et Edith (69), M/ME EDOT Eric (72), M/ME EGURBIDE JEAN LEON (82), M/ME EGURBIDE OLIVIER (77), M/ME FAUCONNIER Patrick (77), M/ME FERNANDES DUCHENE ADELIN LAURENT (66), M/ME FRANCIETTE Frédéric/Frédérique (69), M/ME GABARD Guillaume/Gaëlle (148), M. GIBSON Brian (100), M/ME

GRELON Richard (117), M/ME GUELIN Etienne/M.Françoise (67), M/ME GUERIN Pascal/Dominique (118), M/ME GUILLAUD-SAUMUR André/Martine (83), M/ME GUILLET Arnaud (98), M/ME GUILLOTIN/STALIN (70), M. HERVY Franck (69), M/ME HINNIGER/GUERIN Grégory/Estelle (88), M/ME HODZIC Dzemo/Sonia (75), INDIV LAURENT (97), M/ME LE DANTEC Loïc (71), M/ME LE DIRACH (100), M/ME LE ROY Fabienne (139), M/ME LE TALLEC Yannick (108), M/ME LEBERT Thierry/Karine (80), M/ME LECRUBIER Arnaud (102), M/ME LOZE Stéphanie (80), M/ME MANCINI Elisabeth (94), M/ME MARION Yael / Marie (114), M/ME MATTEI - GAUDICHON Stephan - Viviane (75), M/ME MAUNY Mauricette - Didier (142), M/ME MITH Jean-Marie (112), M/ME MOREAU Christian (118), M/ME NAFFRECHOUX Gilbert - Micheline (180), M/ME NAMER IZZIE Jacques (123), M/ME ONILLON Claude - MChristine (185), M/ME OUSTRIC Evelyne - Christophe (151), M/ME PEYRARD René (110), M. PIGEONNIER LOUIS (82), M/ME PINEAU Christophe (82), M/ME RAYMOND Fabrice - Françoise (97), M/ME SOUCHAY - QUATREVAUX Alain - Corinne (83), M/ME TAILLARD Caroline - David (75), M/ME VIAUD Henri - Brigitte (135), M. ZEKRI Olivier (61)

Soit 60 copropriétaire(s) absents représentant 5845 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

RESOLUTION N°3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du **1er janvier 2020 au 31 décembre 2020** selon le relevé général des dépenses ainsi que les annexes 1 à 5 (Loi SRU) conformes au décret du 14 Mars 2005 jointes à la convocation*.

Par conséquent, les dépenses sont approuvées pour un montant total de charges à répartir de **24008,10 €**.

Les pièces justificatives des charges, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont mises à la disposition des copropriétaires :

- En nos bureaux sis PICHET - AGENCE DE LA ROCHELLE, 23 Bis avenue de Mulhouse, 17000 LA ROCHELLE
- Sur demande des copropriétaires intéressés
- Durant toute la période comprise entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

Par ailleurs, il est porté à la connaissance des copropriétaires que les pièces justificatives des charges de copropriété ont été soumises à la vérification de vos représentants au conseil syndical en date du 07/05/2021

*NOTA : Nous vous rappelons que si la copropriété perçoit des revenus au titre de la location de parties communes consentie à des tiers (surface de toiture pour l'implantation d'une antenne de téléphonie, caves, emplacements de stationnement, panneau publicitaire, etc...), il vous appartient d'en déclarer le montant de votre quote-part en même temps que vos revenus d'activités sur votre déclaration annuelle de revenus.

Vous trouverez le montant correspondant sur l'état annuel des dépenses.

*D'autres documents complémentaires le cas échéant peuvent être consultés sur votre espace client.

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 3997 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 158 tantièmes

M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3997/3997 tantièmes).

RESOLUTION N°4 : DESIGNATION DU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société PICHET IMMOBILIER SERVICES en qualité de mandataire du Syndicat des copropriétaires suivant les modalités du contrat annexé à la convocation de la présente assemblée.

NB : Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, le syndic provisoire informe et rappelle à l'assemblée que la société PICHET IMMOBILIER SERVICES est affiliée à la société PROMOTION PICHET.

En conséquence, le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES est nommé pour une durée de 12 mois**. Le contrat débute le 21/06/2021 pour se terminer le 30/06/2022.

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

Dans le cadre de la mission confiée au syndic, l'assemblée générale prend également acte des dispositions de l'article 10-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et rappelle que sont imputables au seul copropriétaire concerné :

- a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur (notamment : Frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure),
- b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat joint à la convocation.

* Cf. Modalités du contrat joint à la convocation.

** Cf. Disposition en vigueur Art 28a/1 Décret 17.03.1967

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 4086 tantièmes
M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), STE BOUER ODILE (148), MME BROUCHET Laurence (110), M/ME CHRIST JEROME (78), M/ME CLERGET Lionel et Dominique (109), M/ME CORMERAIS Thierry et Catherine (77), M/ME CRON Mickaël /Frédérique (183), M/ME CUSSONNEAU Jean-Yves/Françoise (148), M/ME DEDIEU YVES (92), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), M/ME DUCROT Christophe/Virginie (118), M/ME DUZER Rémy et Nathalie (101), M/ME FAORO BRUNO (112), M/ME GALLOT BERNARD (91), M/ME HEITMANN Philippe (109), M/ME HOUPEAUX Thierry Lucie (82), M/ME HUET Rémy (63), M/ME JONCOUR Eric (174), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86), M/ME KURRIMBOCCUS Nizaam/Nizimah (71), M/ME LAFARGE Laurent/Sandrine (134), M/ME LE GUEDART Gérard (78), M/ME LEFRANC Yves / Sylvie (113), M/ME LESTROHAN Marc (74), M/ME LINCET (73), M/ME LOUVEL Fabrice / Patricia (66), M/ME MAROUBY Philippe (79), M/ME MARTINEAU ALEXANDRE (88), M/MME MASSEI/BARILLET ALEXANDRE/ROZENN (86), M/ME MOROZEAU Carine / Patrice (95), M. OGERON CHRISTIAN (79), M/ME PANNETIER David (69), MME PELIZZARI Therese (90), MME PERINAT SABINE (77), M/ME PONTOIZEAU Bruno (115), M/ME PORTEHAULT BRUNO (162), M/ME ROUX-SERRET Stéphane (83), M/ME SERY REMY (170), M/ME TANVET Fabrice - Nathalie (69), M/MME THEBAULT VENCESLAS OU JOHANNE (114), M/ME VAPPEREAU Vincent et Anne (78)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 69 tantièmes

MM. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°4-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 4086 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 69 tantièmes

MM. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4086/4086 tantièmes).

RESOLUTION N°5 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (N+1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme de **26 980.00 €**.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Les provisions appelées sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 3739 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 148 tantièmes

STE BOUER ODILE (148)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 268 tantièmes

MME BROUCHET Laurence (110), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3739/3887tantièmes).

RESOLUTION N°6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (N+2)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de **27 480,00 €**.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA : L'assemblée rappelle que ce budget N+2 pourra être modifié lors de l'assemblée générale qui approuvera les comptes de N+1 (Cf. Résolution précédente) en fonction des dépenses réelles constatées.

Ont voté pour : 35 copropriétaires représentant 3363 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 318 tantièmes

STE BOUER ODILE (148), M/ME SERY REMY (170)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 474 tantièmes

MME BROUCHET Laurence (110), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), M/ME GALLOT BERNARD (91), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86), M/ME PONTOIZEAU Bruno (115)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3363/3681tantièmes).

RESOLUTION N°7 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)

HISTORIQUE :

Votre immeuble a plus de 5 ans et donc soumis à l'obligation de constituer un Fonds Travaux.

Objet : financer les travaux autres que les travaux d'amélioration (Cf. Article 14-2 de la loi de 1965 modifiée).

Il est alimenté par une cotisation annuelle d'un montant obligatoire d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Par conséquent, il est proposé la présente résolution.

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965, après en avoir délibéré, décide de fixer :

- La cotisation FONDS TRAVAUX annuelle au taux obligatoire de 5% du montant du budget prévisionnel de la copropriété, SOIT pour la somme de **1349,00 €** Pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

OU

- La cotisation FONDS TRAVAUX annuelle au taux supérieur obligatoire de 5% du montant du budget prévisionnel, SOIT à %, et pour la somme de Pour l'exercice du au
- D'autoriser en conséquence le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant qui sera effectué selon les modalités suivantes :
 - CLEF CHARGES COMMUNES GENERALES
 - Par ¼ en même temps que les appels de fonds concernant les charges de l'exercice s'y rapportant

Les sommes versées par les copropriétaires sont déposées par le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES sur un compte de placement spécifique ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires.

Les intérêts produits sont définitivement acquis au syndicat.

Le montant de la cotisation est indexé sur le montant du budget prévisionnel voté chaque année.

NOTA : Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds sont acquises aux lots.

En cas de modification ou d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 220 tantièmes

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 3501 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), STE BOUER ODILE (148), M/ME CHRIST JEROME (78), M/ME CLERGET Lionel et Dominique (109), M/ME CORMERAIS Thierry et Catherine (77), M/ME CUSSONNEAU Jean-Yves/Françoise (148), M/ME DEDIEU YVES (92), M/ME DUCROT Christophe/Virginie (118), M/ME DUZER Rémy et Nathalie (101), M/ME FAORO BRUNO (112), M/ME GALLOT BERNARD (91), M/ME HEITMANN Philippe (109), M/ME HOUPEAUX Thierry Lucie (82), M/ME HUET Rémy (63), M/ME JONCOUR Eric (174), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86), M/ME KURRIMBOCCUS Nizaam/Nizimah (71), M/ME LE GUEDART Gérard (78), M/ME LEFRANC Yves / Sylvie (113), M/ME LESTROHAN Marc (74), M/ME LINCET (73), M/ME LOUVEL Fabrice / Patricia (66), M/ME MAROUBY Philippe (79), M/ME MARTINEAU ALEXANDRE (88), M/ME MOROZEAU Carine / Patrice (95), M. OGERON CHRISTIAN (79), M/ME PANNETIER David (69), MME PELIZZARI Therese (90), MME PERINAT SABINE (77), M/ME PONTOIZEAU Bruno (115), M/ME PORTEHAULT BRUNO (162), M/ME ROUX-SERRET Stéphane (83), M/ME SERY REMY (170), M/ME TANVET

Fabrice - Nathalie (69), M./MME THEBAULT VENCESLAS OU JOHANNE (114), M/ME VAPPEREAU Vincent et Anne (78)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 434 tantièmes

M/ME BROUCHET Laurence (110), M/ME CRON Mickaël /Frédérique (183), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), MM. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (220/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°7-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 3501 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 220 tantièmes

M/ME LAFARGE Laurent/Sandrine (134), M./MME MASSEI/BARILLET ALEXANDRE/ROZENN (86)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 434 tantièmes

M/ME BROUCHET Laurence (110), M/ME CRON Mickaël /Frédérique (183), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), MM. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3501/3721 tantièmes).

RESOLUTION N°8 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

M/ME LEFRANC Yves / Sylvie, M/ME MAROUBY Philippe, M/ME ROUX-SERRET Stéphane, M/ME SERY REMY, M. ZEKRI Olivier

Appel à candidature

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire les copropriétaires suivants :

M/ME LEFRANC Yves / Sylvie, M/ME MAROUBY Philippe, M/ME ROUX-SERRET Stéphane, M/ME SERY REMY,

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 4078 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), STE BOUER ODILE (148), M/ME BROUCHET Laurence (110), M/ME CHRIST JEROME (78), M/ME CLERGET Lionel et Dominique (109), M/ME CORMERAIS Thierry et Catherine (77), M/ME CRON Mickaël /Frédérique (183), M/ME CUSSONNEAU Jean-Yves/Françoise (148), M/ME DEDIEU YVES (92), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), M/ME DUCROT Christophe/Virginie (118), M/ME DUZER Rémy et Nathalie (101), M/ME FAORO BRUNO (112), M/ME GALLOT BERNARD (91), M/ME HEITMANN Philippe (109), M/ME HOPEAUX Thierry Lucie (82), M/ME HUET Rémy (63), M/ME JONCOUR Eric (174), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86), M/ME KURRIMBOCCUS Nizaam/Nizimah (71), M/ME LAFARGE Laurent/Sandrine (134), M/ME LE GUEDART Gérard (78), M/ME LEFRANC Yves / Sylvie (113), M/ME LESTROHAN Marc (74), M/ME LINCET (73), M/ME LOUVEL Fabrice / Patricia (66), M/ME MAROUBY Philippe (79), M/ME MARTINEAU ALEXANDRE (88), M./MME MASSEI/BARILLET ALEXANDRE/ROZENN (86), MM. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69), M/ME MOROZEAU Carine / Patrice (95), M. OGERON CHRISTIAN (79), M/ME PANNETIER David (69), M/ME PELIZZARI Therese (90), M/ME

PONTOIZEAU Bruno (115), M/ME PORTEHAULT BRUNO (162), M/ME ROUX-SERRET Stéphen (83), M/ME SERY REMY (170), M/ME TANVET Fabrice - Nathalie (69), M./MME THEBAULT VENCESLAS OU JOHANNE (114), M/ME VAPPEREAU Vincent et Anne (78)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 77 tantièmes
MME PERINAT SABINE (77)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°8-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 4078 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 77 tantièmes

MME PERINAT SABINE (77)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4078/4078 tantièmes).

RESOLUTION N°9 : ETUDE ET MISE EN CONCURRENCE : CONTRAT MRI & PROTECTION JURIDIQUE (par PICHET ASSURANCES)

HISTORIQUE :

En application des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et son décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967 visant d'une part la souscription du contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile du syndicat, et d'autre part, de l'information des conventions passées entre le syndicat, le syndic présente au syndicat des copropriétaires réuni en assemblée générale les points suivants :

*Consultation auprès de **PICHET ASSURANCES** pour négocier le contrat d'assurance MRI en cours de la copropriété, ainsi que les contrats PROTECTION JURIDIQUE

*Consultation auprès de différentes compagnies par **PICHET ASSURANCES** pour obtenir de meilleures garanties, une prime annuelle étudiée,

*Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, le syndic informe l'assemblée que PICHET ASSURANCES est affiliée au groupe PICHET.

L'appel d'offres est effectué par PICHET ASSURANCES. Le gestionnaire tient informé la copropriété des conditions obtenues.

PROJET DE RESOLUTION :

Par conséquent, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte et ratifie les éléments suivants :

* prend acte des informations transmises par le syndic,

* est informée par ce dernier de ses liens juridiques et capitalistiques avec la société PICHET ASSURANCES (actionnaire commun).

* mandate le syndic en conséquence pour solliciter PICHET ASSURANCES pour une étude du contrat actuel de la copropriété (comparaison tarifaire et garanties) et mise en place des nouvelles conditions obtenues dans l'intérêt du syndicat.

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 3931 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), STE BOUER ODILE (148), M/ME CHRIST JEROME (78), M/ME CLERGET Lionel et Dominique (109), M/ME CORMERAIS Thierry et Catherine (77), M/ME CRON Mickaël /Frédérique (183), M/ME CUSSONNEAU Jean-Yves/Françoise (148), M/ME DEDIEU YVES (92), M/MME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), M/ME DUCROT Christophe/Virginie (118), M/ME DUZER Rémy et Nathalie (101), M/MME FAORO (112), M/ME GALLOT BERNARD (91), M/ME HEITMANN Philippe (109), M/ME HOUPEAUX Thierry Lucie (82), M/ME HUET Rémy (63), M/ME JONCOUR Eric (174), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86), M/ME KURRIMBOCCUS Nizaam/Nizimah (71), M/ME LAFARGE Laurent/Sandrine (134), M/ME LE GUEDART Gérard (78), M/ME LEFRANC Yves / Sylvie (113), M/ME LINCET (73), M/ME LOUVEL Fabrice / Patricia (66), M/ME MAROUBY Philippe (79), M/MME MARTINEAU Alexandre (88), M/MME MASSEI/BARILLET ALEXANDRE/ROZENN (86), MM. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69), M/ME MOROZEAU Carine / Patrice (95), M. OGERON CHRISTIAN (79), M/ME PANNETIER David (69), MME PELIZZARI Therese (90), MME PERINAT SABINE (77), M/ME PONTOIZEAU Bruno (115), M/MME PORTEHAULT Bruno (162), M/ME ROUX-SERRET Stéphen (83), M/ME SERY REMY (170), M/ME TANVET Fabrice - Nathalie (69), M/MME THEBAULT VENCESLAS OU JOHANNE (114), M/ME VAPPEREAU Vincent et Anne (78)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 184 tantièmes

MME BROUCHET (110), M/ME LESTROHAN Marc (74),.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3931/3931 tantièmes).

RESOLUTION N°10 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

HISTORIQUE :

Conformément aux dispositions en vigueur, le conseil syndical effectue une mise en concurrence du contrat de syndic, tous les 3 ans, avant l'assemblée générale annuelle appelée à se prononcer sur la désignation du syndic.

Le conseil syndical peut être exonéré de cette obligation s'il le souhaite. Le cas échéant, cette question est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

IMPORTANT : En cas de dispense, le conseil syndical, ainsi que tout copropriétaire, reste à tout moment libre de solliciter une mise en concurrence du contrat de syndic.

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté d'y déroger, décide, à la demande du conseil syndical, que celui-ci est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 665 tantièmes

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 2805 tantièmes

STE BOUER ODILE (148), M/ME CHRIST JEROME (78), M/ME CORMERAIS Thierry et Catherine (77), M/ME CRON Mickaël /Frédérique (183), M/ME CUSSONNEAU Jean-Yves/Françoise (148), M/ME DEDIEU YVES (92), M/ME DUZER Rémy et Nathalie (101), M/ME GALLOT BERNARD (91), M/ME HEITMANN Philippe (109), M/ME HOUPEAUX Thierry Lucie (82), M/ME HUET Rémy (63), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86), M/ME KURRIMBOCCUS Nizaam/Nizimah (71), M/ME LAFARGE Laurent/Sandrine (134), M/ME LE GUEDART Gérard (78), M/ME LEFRANC Yves / Sylvie (113), M/ME LINCET (73), M/ME LOUVEL Fabrice / Patricia (66), M/ME MAROUBY Philippe (79), M/MME MASSEI/BARILLET ALEXANDRE/ROZENN (86), M/ME MOROZEAU Carine / Patrice (95), M. OGERON CHRISTIAN (79), MME PELIZZARI Therese (90), MME PERINAT SABINE (77), M/MME PORTEHAULT Bruno (162), M/ME ROUX-SERRET Stephen (83), M/ME TANVET Fabrice - Nathalie

(69), M/MME THEBAULT VENCESLAS OU JOHANNE (114), M/ME VAPPÉREAU Vincent et Anne (78)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 685 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), MME BROUCHET Laurence (110), M/ME CLERGET Lionel et Dominique (109), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), M/MME FAORO Bruno (112), /ME LESTROHAN Marc (74), MM. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69), M/ME PANNETIER David (69)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°10-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 662 tantièmes

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 2920 tantièmes

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 573 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2805/3582 tantièmes).

RESOLUTION N°11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic à : **1000.00 € TTC.**

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 3975 tantièmes

STE BOUER ODILE (148), M/ME CHRIST JEROME (78), M/ME CLERGET Lionel et Dominique (109), M/ME CORMERAIS Thierry et Catherine (77), M/ME CRON Mickaël /Frédérique (183), M/ME CUSSONNEAU Jean-Yves/Françoise (148), M/ME DEDIEU YVES (92), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), M/ME DUCROT Christophe/Virginie (118), M/ME DUZER Rémy et Nathalie (101), M/ME FAORO BRUNO (112), M/ME GALLOT BERNARD (91), M/ME HEITMANN Philippe (109), M/ME HOUPEAUX Thierry Lucie (82), M/ME HUET Rémy (63), M/ME JONCOUR Eric (174), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86), M/ME KURRIMBOCCUS Nizaam/Nizimah (71), M/ME LAFARGE Laurent/Sandrine (134), M/ME LE GUEDART Gérard (78), M/ME LEFRANC Yves / Sylvie (113), M/ME LESTROHAN Marc (74), M/ME LINCET (73), M/ME LOUVEL Fabrice / Patricia (66), M/ME MAROUBY Philippe (79), M/ME MARTINEAU ALEXANDRE (88), M/MME MASSEI/BARILLET ALEXANDRE/ROZENN (86), MM. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69), M/ME MOROZEAU Carine / Patrice (95), M. OGERON CHRISTIAN (79), M/ME PANNETIER David (69), MME PELIZZARI Therese (90), MME PERINAT SABINE (77), M/ME PONTOIZEAU Bruno (115), M/ME PORTEHAULT BRUNO (162), M/ME ROUX-SERRET Stéphen (83), M/ME SERY REMY (170), M/ME TANVET Fabrice - Nathalie (69), M/MME THEBAULT VENCESLAS OU JOHANNE (114), M/ME VAPPÉREAU Vincent et Anne (78)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 180 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), MME BROUCHET Laurence (110)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°11-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 3975 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 180 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), MME BROUCHET Laurence (110)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3975/3975 tantièmes).

RESOLUTION N°12 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires autorise le Conseil Syndical à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant maximum 1500.00 € TTC.

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 4013 tantièmes

STE BOUER ODILE (148), MME BROUCHET Laurence (110), M/ME CHRIST JEROME (78), M/ME CLERGET Lionel et Dominique (109), M/ME CORMERAIS Thierry et Catherine (77), M/ME CRON Mickaël /Frédérique (183), M/ME CUSSONNEAU Jean-Yves/Françoise (148), M/ME DEDIEU YVES (92), M/ME DUCROT Christophe/Virginie (118), M/ME DUZER Rémy et Nathalie (101), M/ME FAORO BRUNO (112), M/ME GALLOT BERNARD (91), M/ME HEITMANN Philippe (109), M/ME HOUPEAUX Thierry Lucie (82), M/ME HUET Rémy (63), M/ME JONCOUR Eric (174), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86), M/ME KURRIMBOCCUS Nizaam/Nizimah (71), M/ME LAFARGE Laurent/Sandrine (134), M/ME LE GUEDART Gérard (78), M/ME LEFRANC Yves / Sylvie (113), M/ME LESTROHAN Marc (74), M/ME LINCET (73), M/ME LOUVEL Fabrice / Patricia (66), M/ME MAROUBY Philippe (79), M/ME MARTINEAU ALEXANDRE (88), M/MME MASSEI/BARILLET ALEXANDRE/ROZENN (86), MM. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69), M/ME MOROZEAU Carine / Patrice (95), M. OGERON CHRISTIAN (79), M/ME PANNETIER David (69), MME PELIZZARI Therese (90), MME PERINAT SABINE (77), M/ME PONTOIZEAU Bruno (115), M/ME PORTEHAULT BRUNO (162), M/ME ROUX-SERRET Stéphane (83), M/ME SERY REMY (170), M/ME TANVET Fabrice - Nathalie (69), M/MME THEBAULT VENCESLAS OU JOHANNE (114), M/ME VAPPEREAU Vincent et Anne (78)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 142 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°12-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 4013 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 142 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4013/4013 tantièmes).

RESOLUTION N°13 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête la somme de **1000,00 € TTC** le montant des marchés et contrat à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgences, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 4085 tantièmes
STE BOUER ODILE (148), MME BROUCHET Laurence (110), M/ME CHRIST JEROME (78), M/ME CLERGET Lionel et Dominique (109), M/ME CORMERAIS Thierry et Catherine (77), M/ME CRON Mickaël /Frédérique (183), M/ME CUSSONNEAU Jean-Yves/Françoise (148), M/ME DEDIEU YVES (92), M/ME DEMAGNY Laurent/Sylvie (72), M/ME DUCROT Christophe/Virginie (118), M/ME DUZER Rémy et Nathalie (101), M/ME FAORO BRUNO (112), M/ME GALLOT BERNARD (91), M/ME HEITMANN Philippe (109), M/ME HOPEAUX Thierry Lucie (82), M/ME HUET Rémy (63), M/ME JONCOUR Eric (174), M/ME KRUCKI Bruno/Nathalie (86), M/ME KURRIMBOCCUS Nizaam/Nizimah (71), M/ME LAFARGE Laurent/Sandrine (134), M/ME LE GUEDART Gérard (78), M/ME LEFRANC Yves / Sylvie (113), M/ME LESTROHAN Marc (74), M/ME LINCET (73), M/ME LOUVEL Fabrice / Patricia (66), M/ME MAROUBY Philippe (79), M/ME MARTINEAU ALEXANDRE (88), M/ME MASSEI/BARILLET ALEXANDRE/ROZENN (86), M. METALDI/THAUNAY PHILIPPE/OLIVIER (69), M/ME MOROZEAU Carine / Patrice (95), M. OGERON CHRISTIAN (79), M/ME PANNETIER David (69), MME PELIZZARI Therese (90), MME PERINAT SABINE (77), M/ME PONTOIZEAU Bruno (115), M/ME PORTEHAULT BRUNO (162), M/ME ROUX-SERRET Stéphen (83), M/ME SERY REMY (170), M/ME TANVET Fabrice - Nathalie (69), M/ME THEBAULT VENCESLAS OU JOHANNE (114), M/ME VAPPEREAU Vincent et Anne (78)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 70 tantièmes
M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°13-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 4085 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 70 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4085/4085 tantièmes).

RESOLUTION N°14 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE PRESENTATION :

Depuis les dispositions ALUR, il nous est possible de vous proposer (uniquement sur demande individuelle) l'envoi des convocations et procès-verbal par voie électronique et donc à ce jour :

1. **Vous avez déjà souscrit à la LRE – solution proposée depuis 2017 :**
Vous bénéficiez dès à présent de L'AVIS ÉLECTRONIQUE permis par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 sauf avis contraire de votre part.
2. **Vous n'avez pas encore souscrit à l'envoi électronique de vos convocations et PV**
AG :

Vous devez retourner votre accord pour confirmer l'adresse unique @ de réception que vous souhaitez. (Formulaire joint aux présentes à retourner dûment remplie à votre gestionnaire) ou bien se rendre directement sur le site AR24.

Pratique, écologique, conforme à la loi et à moindre coût, récupérez par avis 100% électronique acheminé par la société AR24 vos convocations et PV d'Assemblée Générale.

REFERENCES :

*Décret n°2018-347 du 9 mai 2018 relatif à la lettre recommandée électronique entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 impose un moyen d'identification électronique conforme aux conditions prévues à l'annexe du Règlement d'exécution (UE) 2015/1502 du 8 septembre 2015 :

Votre syndic PIMS ADB propose la mise en place de la lettre recommandée qualifiée « avec un niveau de garantie substantiel » acheminé par AR24 Tiers certifié national.

*Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 permet de substituer la LRE au moyen du nouveau procédé électronique ou « avis électronique » proposé par AR24 répond aux exigences de l'article 48 du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

Plus simple : aucun facteur d'authentification de l'identité du destinataire (la LRE qualifiée eIDAS exige deux facteurs d'authentification de différentes catégories (tels que CI + vidéo dans le mode LRE qualifiée AR24 actuel).

Moins cher : nous négocions pour vous depuis 2017 un coût d'envoi au juste prix, beaucoup moins cher que le courrier papier et source d'économie pour la copropriété.

Plus pratique : vous recevez un courriel identifié avec un lien pour récupérer vos documents.

CONDITION : Donner votre consentement spécifique pour mise en place.

La solution proposée de diffusion numérique (via AR24 & DOCSYNDIC) est strictement conforme à la loi, simple, pratique, écologique, à moindre coût.

PROJET DE RESOLUTION :

Par conséquent, l'assemblée générale, après en avoir délibéré et avis favorable du conseil syndical :

- Décide le principe de la notification par lettre @recommandée électronique des Procès-verbaux et convocations affairant à la copropriété.

Ce mode de communication s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité aux textes en vigueur sur la numérisation (Solution innovante, économique, écologique).

NOTA : La souscription au @recommandé est individuelle. Le formulaire d'adhésion est remis par le copropriétaire le souhaitant au syndic.

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 3715 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 170 tantièmes

M/ME SERY REMY (170)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 270 tantièmes

M/ME BARUTEAU J-Jacques et Nadine (70), M/ME CLERGET Lionel et Dominique (109), M/ME

GALLOT BERNARD (91)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3715/3885tantièmes).

RESOLUTION N°15 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

Pour mémoire :

AG 2019 : Résolution N°12 Travaux –DEPLACEMENT DU LOCAL TECHNIQUE DE LA PISCINE : Un budget de 5700,00 € est voté.

Le syndic a effectué en juin 2019 une déclaration sinistre en dommage-ouvrage pour non-conformité des installations. Le dossier a été retoqué par l'assureur au motif que cette non-conformité n'est pas un vice caché, l'installation était visible à la réception et n'a fait l'objet d'aucune réserve, ni réclamation dans le cadre de parfait achèvement.

Lors d'un RDV sur site avec le prestataire ARROSCOPE, le groupe Lagrange, faisait observer qu'il y avait également nécessité à déporter toute l'armoire de commande électrique des équipements. La visite sur site démontre qu'il faut effectivement se mettre à genoux pour accéder au tableau électrique des équipements des commandes

AG 2020 : Le prestataire AROSCOPE établi une nouvelle proposition tarifaire des travaux mis en attente à l'AG 2019 avec un nouveau devis pour un montant de **13 864,37 € TTC**. Le solde à mettre ne recouvrement est alors de **8 088,11 € TTC**

Ces travaux ne pouvant être discuté en Assemblée Générale du fait de son déroulement sans présence de copropriétaires, ils seront mis à nouveau à l'ordre du jour de la réunion annuelle 2022. Un devis concurrentiel sera alors présenté, dans la limite des entreprises capables de réaliser ces travaux spécifiques.

Le conseil syndical souhaite obtenir les coordonnées des copropriétaires (mail et numéro de téléphone). Le syndic fournira ces renseignements. Les copropriétaires refusant la transmission de ces renseignements sera prié de se faire savoir au plus tôt.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 15h30

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, reçoivent notification desdites décisions, par pli recommandé AR.

RAPPEL : Article 42 Loi 65 modifiée

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic.

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.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 25 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

IMPORTANT : Conformément aux dispositions de l'article 32-1 Nouveau Code de procédure civile : Le montant de l'amende civile redevable pour celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale peut s'élever jusqu'à la somme de 10 000€ maximum, sans préjudice des dommages intérêts qui lui seraient réclamés.

Le président

M. *SERY Remy*



Le secrétaire

Mme HEBERT Anne
représentant PICHET
IMMOBILIER SERVICES



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC