

# LE DOMAINE DE BERTHEAUME

Boulevard de la Mer  
29217 PLOUGONVELIN

Les copropriétaires de l'immeuble **LE DOMAINE DE BERTHEAUME**, sis Boulevard de la Mer - - 29217 PLOUGONVELIN, se sont réunis en Assemblée Générale le

**Vendredi 9 Juin 2023 à 10 heures**

En présentiel - Salle de l'Hippocampe Plage du Trez-Hir - Bld de la Mer - PLOUGONVELIN  
ou vote par correspondance ou pouvoir ou visioconférence

Sur convocation adressée par le syndic.

L'ordre du jour était le suivant :

- 1 ELECTION DU PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE(*Article 24*)
- 2 ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(TRICE/S) DE SEANCE(*Article 24*)
- 3 ELECTION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE(*Article 24*)
- 4 POINT D'INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS(*Sans Vote*)
- 5 RAPPORT D'ACTIVITÉ (*Sans Vote*)
- 6 RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (*Sans Vote*)
- 7 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022 D'UN MONTANT DE 132359.04 € (*Article 24*)
- 8 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS A LA REFECTION DU MUR MITOYEN (*Article 24*)
- 9 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS A LA MISE EN PLACE D'UNE DESCENTE D'EAUX PLUVIALES AFIN D'EVITER LA DETERIORATION DU MUR (*Article 24*)
- 10-11 DÉSIGNATION DU SYNDIC (*Article 25*)
- 12 RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE 01/01/2023 AU 31/12/2023 D'UN MONTANT DE 153667.00 € (*Article 24*)
- 13 APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 D'UN MONTANT DE 150667.00 € (*Article 24*)
- 14-15 DÉLÉGATION DE POUVOIR : MONTANT ALLOUÉ AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER DES DÉPENSES SANS AVOIR RECOURS A UNE DÉCISION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (*Article 25*)
- 16 POINT D'INFORMATION QUANT AU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 (*Sans Vote*)
- 17 POINT PROCEDURE JUDICIAIRE - BAMBOUS ET DECISION A PRENDRE QUANT A LA VALIDATION DU DEVIS DE L'ENTREPRISE LOUZAOUEN POUR L'EVACUATION DES RHIZOMES ET LA REPRISE DE L'ENROBE DU PARKING (*Article 24*)
- 18 DECISION A PRENDRE QUANT AU BUDGET A VOTER POUR LE TRAITEMENT DES ELEMENTS METALLIQUES DE LA RESIDENCE (*Article 24*)
- 19 DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU LINER DE LA PISCINE (*Article 24*)
- 20 DECISION A PRENDRE QUANT A L'UNIFORMISATION DES PLAQUES DE NUMEROS DE PORTES PRIVATIVES (*Article 24*)
- 21 DECISION A PRENDRE QUANT A L'ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DE VACANCEOLE (*Article 24*)
- 22 DECISION A PRENDRE CONVENTION DE DELEGATION DE GESTION DES PRESTATIONS DE SERVICES ET DES FOURNITURES (*Article 24*)
- 23 AUTORISATION A DONNER A MME ET M. BEGAUD POUR L'INSTALLATION D'UN CLAVIER NUMERIQUE A CODE DE TYPE "NUKI" A COTE DE LA PORTE DE LEUR APPARTEMENT (*Article 24*)
- 24 AUTORISATION A DONNER A MME ET M. BEGAUD POUR LA MISE EN EN PLACE D'UNE JARDINIÈRE AVEC BAMBOUS SUR LA TERRASSE EN LIMITE AVEC L'APPARTEMENT N°7 CE, AFIN DE CRÉER UN BRISE-VUE AVEC CET APPARTEMENT OCCUPÉ PAR UN EMPLOYÉ DE VACANCÉOLE (*Article 24*)

- 25 **RATIFICATION DE LA MISE EN PLACE D'UNE BOITE A CLE AU NIVEAU DE LA PORTE DU LOT DE M. ET MME GOACOLOU (Article 24)**
- 26 **INFORMATION SUR LA SOUSCRIPTION DE L ASSURANCE PNO(Sans Vote)**
- 27 **DÉCRET N°2015-1325 DU 21 OCTOBRE 2015 RELATIF A LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET DES MISES EN DEMEURE CONCERNANT LES IMMEUBLES SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BATIS(Sans Vote)**
- 28 **QUESTIONS DIVERSES (Sans Vote)**

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 26 copropriétaires représentant 3309 sur 10000 tantièmes, soit :**

BEGAUD Isabelle (136), BENOIT Christian ou Geneviève (93), BOUREL Mael (114), BROSSARD\* René (98), CARABIN Patrice (110), CLOITRE\* Erwan (149), DANET Jean-Francois & Marie-Fr (131), DE LA BEGASSIERE Véronique (110), S.A.R.L. DIAMS\* M JAOUEN (179), GAUTIER ALEXANDRE (137), HARDY\* Jacques (163), KEREBEL\* Charles (165), LANNUZEL\* Gilbert (122), LARBALETRIER - COATANEA (128), LE GOFF\* Daniel et Yvonne (134), LELIAS\* Hélène (112), LESNE\* Joseph (142), MARY Jacques ou Andrée (106), MOULEDOUX BASTIEN (130), PAUMIER Jean-Michel & Marti (139), PIEL - IGNACE (100), QUEMENEUR\* Benoît (114), REVEILLERE/BOUCHET\* Dominique (111), ZOONEKYNDT Gwenola (157).

**Dont :**

**Sur place: 14 copropriétaires représentant 1825 sur 10000 tantièmes, soit :**

BEGAUD Isabelle (136), BROSSARD\* René (98), CLOITRE\* Erwan (149), DE LA BEGASSIERE Véronique (110), S.A.R.L. DIAMS\* M JAOUEN (179), KEREBEL\* Charles (165), LANNUZEL\* Gilbert (122), LARBALETRIER - COATANEA (128), LE GOFF\* Daniel et Yvonne (134), LELIAS\* Hélène (112), LESNE\* Joseph (142), MARY Jacques ou Andrée (106), MOULEDOUX BASTIEN (130), QUEMENEUR\* Benoît (114)

**Par visioconférence : 2 copropriétaire représentant 229 sur 10000 tantièmes.**

LE PERSON (117), MOREAU Fabien et Magali (112).

**Votants par correspondance : 10 copropriétaires représentant 1255 sur 10000 tantièmes, soit :**

BENOIT Christian ou Geneviève (93), BOUREL Mael (114), CARABIN Patrice (110), DANET Jean-Francois & Marie-Fr (131), GAUTIER ALEXANDRE (137), HARDY\* Jacques (163), PAUMIER Jean-Michel & Marti (139), PIEL - IGNACE (100), REVEILLERE/BOUCHET\* Dominique (111), ZOONEKYNDT Gwenola (157)

**REPRESENTES : 26 copropriétaires représentant 3211 sur 10000 tantièmes, soit :**

BALARD Henri ou Nicole (116) représenté(e) par LELIAS\* Hélène, BOULCH\* Guy (148) représenté(e) par S.A.R.L. DIAMS\* M JAOUEN, CALVEZ\* Laurent (103) représenté(e) par S.A.R.L. DIAMS\* M JAOUEN, CHANUT\* Patrick (116) représenté(e) par M. LELIAS, CHRISTOPHE\* Hubert (119) représenté(e) par MOREAU Fabien et Magali, COSTENTIN Daniel et Cécile (100) représenté(e) par CLOITRE\* Erwan, DANDONNEAU\* Pierre (114) représenté(e) par LELIAS\* Hélène, DEMPSEY\* Andrew (152) représenté(e) par LELIAS\* Hélène, DERIEN - BOURBIN (105) représenté(e) par CLOITRE\* Erwan, DISLAIRE\* Denys ou Marion (98) représenté(e) par LELIAS\* Hélène, ELMALEH\* David (112) représenté(e) par CLOITRE\* Erwan, HIGGINS\* Padraic (114) représenté(e) par LELIAS\* Hélène, HUBERSCHWILLER\* Jean-Louis (157) représenté(e) par S.A.R.L. DIAMS\* M JAOUEN, KELLY\* JOSEPH (101) représenté(e) par CLOITRE\* Erwan, KERVEILLANT\* Jean-François (196) représenté(e) par S.A.R.L. DIAMS\* M JAOUEN, LAVERTY Thomas (147) représenté(e) par CLOITRE\* Erwan, Indivision LE BERRE (100) représenté(e) par M. LELIAS, LE GALL\* (plv) Jean-Mathieu (124) représenté(e) par S.A.R.L. DIAMS\* M JAOUEN, LE MOING\* Jacky (134) représenté(e) par LELIAS\* Hélène, LE RU\* GILDAS (116) représenté(e) par M. LELIAS, MAILLOT Denis et Elsa (119) représenté(e) par MOREAU Fabien et Magali, MURRAY JAMIESON (170) représenté(e) par M. LELIAS, REDMOND\* THOMAS (115) représenté(e) par M. LELIAS, RYAN\* LAWRENCE (109) représenté(e) par CLOITRE\* Erwan, SAINT LANNE BETH\* Laurent (104) représenté(e) par LELIAS\* Hélène, TOOMEY\* O'LEARY (122) représenté(e) par CLOITRE\* Erwan.

**ABSENTS : 27 copropriétaires représentant 3480 sur 10000 tantièmes, soit :**

BEHAN M. ou Mme (92), BOSSARD\* ALEXANDRE (120), SCI CERDOR (106), DAMBRINE\* Frédérique (163), DAURE Laurent & MENANT Laurenc (94), DESVEAUX\* Luc ou Anne (184), DREAN\* Bernard (200), FINAN & O BEIRN\* Gérard & Bria (152), FINAN\* Gérard (152), GILBERT\* Fernand (104), GOACOLOU - LOUVEL (93), HARAN\* Andrew (99), JESTIN\* Yves (109), KAIVERS\* Richard (162), LARVOR Sebastien - REUNGOAT Is (110), LOGIEXPERT (110), MAHER\* Niall (108), MANNION\* Gérard (106), O'BEIRN\* BRIAN (145), O'BRIEN\* CORMAC (191), O'CALLAGHAN\* John (141), PLUSQUELLEC - LE DUC (116), SCI QUENSO IN WEST (100), RINGWOOD\* JOHN (156), SHIEL\* Michael (146), STALTER - LECHERBONNIER (118), WERY\* Jean-Louis (103).

## Point 01 : ELECTION DU PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président(e) de séance M. JAOUEN (SARL DIAMS)

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 50 votants soit 6288 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 232 tantièmes.  
BENOIT Christian ou Geneviè(93), PAUMIER Jean-Michel & Marti(139).

**La résolution est adoptée (6288/6288 en voix).** (Article 24)

## Point 02 : ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(TRICE/S) DE SEANCE

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(trice/s) de séance M. CLOITRE.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 50 votants soit 6288 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 232 tantièmes.  
BENOIT Christian ou Geneviè(93), PAUMIER Jean-Michel & Marti(139).

**La résolution est adoptée (6288/6288 en voix).** (Article 24)

## Point 03 : ELECTION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le copropriétaire GAUTIER ALEXANDRE (137) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de Secrétaire de séance, le syndic.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 49 votants soit 5881 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 232 tantièmes.  
BENOIT Christian ou Geneviè(93), PAUMIER Jean-Michel & Marti(139).

**La résolution est adoptée (5881/5881 en voix).** (Article 24)

## Point 04 : POINT D'INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS

Un extranet est ouvert pour répondre à vos besoins sur le site : [www.stea-fit.com](http://www.stea-fit.com)

Il vous permet donc d'accéder gratuitement et immédiatement à vos informations personnelles (décomptes, appels de fonds, etc.).

Vous pouvez y trouver également :

- le règlement de copropriété,
- les procès-verbaux d'assemblées générales,
- les convocations d'assemblées générales,
- le carnet d'entretien,
- les comptes-rendus de visites,
- la saisie des votes par correspondance pour les assemblées générales
- des informations relatives à la copropriété.

Les membres du conseil syndical disposent d'un espace spécifique dans lequel ils peuvent consulter :

- le justificatif des dépenses de l'exercice en cours,
- le suivi budgétaire de l'exercice en cours,
- les relevés des comptes bancaires de la copropriété.

L'accès à l'espace personnel, via le site [www.stea-fit.com](http://www.stea-fit.com), requiert un identifiant et un mot de passe. Ces codes vous sont transmis sur simple demande en agence et apparaissent sur chaque appel de fonds.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

**Point 05 : RAPPORT D'ACTIVITÉ**

Ci-joint rapport d'activité

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022. S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

**Point 06 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL**

Le Conseil Syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice précédent.

**Point 07 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022 D'UN MONTANT DE 132359.04 €**

Cf rapport d'activité

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, pour un montant de 132359.04 € TTC :

- Soit charges non récupérables pour un montant de 27930.97 €,

- Soit charges récupérables pour un montant de 104428.07 €,

L'assemblée générale approuve le bilan de l'exercice, ainsi que les comptes joints. Elle autorise le syndic à répartir les dépenses de l'exercice suivant les dispositions du règlement de copropriété et à appeler ou à rembourser le solde éventuel incombant à chaque copropriétaire. Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété : conformément au décret numéro 2015-1907 du 30 décembre 2015, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 à la disposition des copropriétaires le lundi précédent l'assemblée générale de 09 heures 00 à 12 heures 00 et de 14 heures 00 à 18 heures 00, en ses bureaux, 1 place du Parlement - 31000 TOULOUSE ou sur demande par voie électronique.

Pour le bon déroulement de l'assemblée, les copropriétaires ne doivent pas hésiter à solliciter le syndic (par téléphone, par mail ou par courrier), en amont, pour toute question qui relèverait des comptes.

NB : Budget prévisionnel voté 130135,00 €

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 52 votants soit 6520 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6520/6520 en voix).** (Article 24)

**Point 08 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS A LA REFECTION DU MUR MITOYEN**

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, pour un montant de 5 947,99 euros TTC.

NB : budget voté : 5 613,39 € TTC

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 52 votants soit 6520 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6520/6520 en voix).** (Article 24)

**Point 09 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS A LA MISE EN PLACE D'UNE DESCENTE D'EAUX PLUVIALES AFIN D'EVITER LA DETERIORATION DU MUR**

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, pour un montant de 539,11 euros TTC.

NB : budget voté : 778,57 € TTC

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 52 votants soit 6403 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6520/6520 en voix).** (Article 24)

## Point 10 : DÉSIGNATION DU SYNDIC

Le syndic, désigné par l'assemblée générale, en date du 09/06/2023, la SARL STEA FIT, ayant son siège social 1 place du Parlement – 31000 TOULOUSE, représenté par Monsieur Laurent BOY, en qualité de Président, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse, sous le numéro SIRET 824 221 915 00013, titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 31012022000000030 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1er janvier 2017, auprès de MMA IARD, 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex, numéro 120 137 405 – titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 02 janvier 1970 précitée, auprès de la « Caisse de Garantie GALIAN Assurances », dont le siège est situé 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, pour un montant de 4 020 000.00 €, exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans qui commencera le 01/07/2023, pour se terminer le 30/06/2025.

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

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer, au nom du syndicat, le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 51 votants soit 6427 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 93 tantièmes.  
BENOIT Christian ou Geneviève(93).

**La résolution est adoptée (6427/10000 en voix).** (Article 25)

## Point 11 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte-tenu du vote précédent, cette résolution est sans objet.

## Point 12 : RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE 01/01/2023 AU 31/12/2023 D'UN MONTANT DE 153667.00 €

Cf rapport d'activité

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 153667.00 € :

- Soit charges non récupérables pour un montant de 42717.00 €
- Soit charges récupérables pour un montant de 110950.00 €

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

*RAPPEL : il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions, émis par le syndic, pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).*

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 52 votants soit 6520 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6520/6520 en voix).** (Article 24)

**Point 13 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 D'UN MONTANT DE 150667.00 €**

Cf rapport d'activité

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 150667.00 € :

- Soit charges non récupérables pour un montant de 39717.00 €
- Soit charges récupérables pour un montant de 110950.00 €

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

*RAPPEL : il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions, émis par le syndic, pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).*

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 50 votants soit 6273 tantièmes.
  - **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 137 tantièmes.
  - **S'est abstenu** : 1 votant soit 110 tantièmes.
- CARABIN Patrice(110).

**La résolution est adoptée (6273/6410 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 137 tantièmes.  
GAUTIER ALEXANDRE(137).

**Point 14 : DÉLÉGATION DE POUVOIR : MONTANT ALLOUÉ AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER DES DÉPENSES SANS AVOIR RECOURS A UNE DÉCISION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

Le copropriétaire PIEL - IGNACE (100) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical à effet de *tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple sauf approbation des comptes, détermination du budget prévisionnel, adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires.*

Elle fixe à 3 000,00 € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Si cette résolution était adoptée, une ligne comptable serait rajoutée au budget 2024 et 2025.

La durée de cette délégation est fixée à deux ans.

Une assurance responsabilité civile pour les membres du conseil syndical est obligatoire. Elle figure dans le contrat multirisques immeuble déjà négocié par le syndic.

Le conseil syndical établira un rapport afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 50 votants soit 6310 tantièmes.
  - **A voté 'Contre'** : néant.
  - **S'est abstenu** : 1 votant soit 110 tantièmes.
- CARABIN Patrice(110).

**La résolution est adoptée (6310/10000 en voix).** (Article 25)

**Point 15 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Compte-tenu du vote précédent, cette résolution est sans objet.

**Point 16 : POINT D'INFORMATION QUANT AU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit 7 533,35 €.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Le syndic appellera ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clé charges communes générales.

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

Les membres du conseil syndical ont souhaité que seule la cotisation obligatoire de 5 % soit appelée.

### Point 17 : POINT PROCEDURE JUDICIAIRE - BAMBOUS ET DECISION A PRENDRE QUANT A LA VALIDATION DU DEVIS DE L'ENTREPRISE LOUZAOUEN POUR L'EVACUATION DES RHIZOMES ET LA REPRISE DE L'ENROBE DU PARKING

Cf. rapport d'activité

Devis joint à la présente convocation :

- Société LOUZAOUEN pour un montant TTC de 8811,00 €

Aucune autre entreprise n'a souhaité répondre pour ces travaux à Me MICHELET.

Estimation pour un lot de de 100 tantièmes : 88,11 €

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, et après avoir délibéré, décide :

- De réaliser les travaux d'évacuation des rhizomes et de reprise de l'enrobé du parking

- Pour un montant TTC de 8811,00 €

- De choisir l'entreprise LOUZAOUEN

- d'autoriser le syndic à procéder aux appels de fonds suivant la clé de répartition " charges communes générales " selon les dates d'exigibilité suivantes : 01/07/2023

- d'accepter le montant des honoraires travaux du syndic soit :

- 1<sup>ère</sup> tranche jusqu'à 15 999,00 € TTC : 5 % HT (6 % TTC)
- 2<sup>ème</sup> tranche de 16 000,00 € TTC jusqu'à 50 000,00 € TTC : 4 % HT (4.8 % TTC)
- Tranche supérieure à 50 001,00 € TTC : 3 % HT (3.60% TTC)

#### RAPPEL DES TEXTES :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot (...) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la convention à titre onéreux.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 51 votants soit 6410 tantièmes.  
 - **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 110 tantièmes.  
 - **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6410/6520 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 110 tantièmes.

CARABIN Patrice(110).

### Point 18 : DECISION A PRENDRE QUANT AU BUDGET A VOTER POUR LE TRAITEMENT DES ELEMENTS METALLIQUES DE LA RESIDENCE

Cf. rapport d'activité

Ci-joint chiffrage établi par le maître d'œuvre IDEA pour traiter les éléments métalliques pour un montant de 82 623,72 €. Pour rappel, la mission de maîtrise d'œuvre a déjà été votée lors de la précédente AG.

Estimation pour un lot de 100 tantièmes en retirant le fonds travaux : 418,63 €

Une réunion en visioconférence a eu lieu entre le gestionnaire de la résidence Vacancéole, le syndic et certains membres du conseil syndical pour l'organisation de ces travaux. Certaines pièces seront remplacées, toutes les autres seront repeintes.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, et après avoir délibéré, décide :

- De réaliser les travaux de traitement des éléments métalliques suivant le chiffrage du maître d'œuvre
- Pour un montant TTC de 82 623,72 €
- De mandater le Conseil Syndical assisté du Syndic pour faire le choix définitif de l'entreprise intervenante.
- d'autoriser le syndic à utiliser tout le fonds travaux disponible et procéder aux appels de fonds pour le reste suivant la clé de répartition " charges communes générales " selon les dates d'exigibilité suivantes : 01/07/2023, 01/10/2023 et 01/01/2024.
- d'accepter le montant des honoraires travaux du syndic soit :
  - 1<sup>ère</sup> tranche jusqu'à 15 999,00 € TTC : 5 % HT (6 % TTC)
  - 2<sup>ème</sup> tranche de 16 000,00 € TTC jusqu'à 50 000,00 € TTC : 4 % HT (4.8 % TTC)
  - Tranche supérieure à 50 001,00 € TTC : 3 % HT (3.60% TTC)

#### RAPPEL DES TEXTES :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot (...) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la convention à titre onéreux.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 48 votants soit 6028 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 3 votants soit 361 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 131 tantièmes.  
DANET Jean-Francois & Marie-Fr(131).

**La résolution est adoptée (6028/6389 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 3 votants soit 361 tantièmes.  
CARABIN Patrice(110), GAUTIER ALEXANDRE(137), BOUREL Mael(114).

En accord avec Vacanceole, les travaux pourront débuter, en fonction de la météo, vers octobre ou novembre, pour se terminer fin mars. Il y aura lieu de prévoir par la suite un entretien de la peinture régulièrement.

### Point 19 : DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU LINER DE LA PISCINE

Cf. Rapport d'activité

Devis joint à la présente convocation :

- Société AQUILUS pour un montant TTC de 11 005,75 €

Des devis ont été demandés à ASP (ils ne font pas les liners), AJS et AQUACONCEPT (ces derniers ne transmettront pas de devis car la piscine n'est pas équipée d'un puit de décompression), Iroise Piscines et Spas (il n'y a pas eu pas de retour à ce jour malgré les relances). La responsable de la résidence Amélie Roudaut a également contacté d'autres entreprises de son côté.

Estimation pour un lot de de 100 tantièmes : 110,06 €

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, et après avoir délibéré, décide :

- De budgétiser les travaux de remplacement du liner de la piscine au cas où ce liner viendrait à se déchirer
- Pour un montant TTC de 11 005,75 €
- Il est demandé au syndic et conseil syndical de se renseigner sur la faisabilité et l'établissement d'un devis pour la création d'un puit de décompression.
- de mandater le conseil syndical assisté du syndic pour le choix de l'entreprise
- d'autoriser le syndic à procéder aux appels de fonds suivant la clé de répartition " charges communes générales " selon les dates d'exigibilité suivantes : 01/07/2023 et 01/10/2023
- d'accepter le montant des honoraires travaux du syndic soit :
  - 1<sup>ère</sup> tranche jusqu'à 15 999,00 € TTC : 5 % HT (6 % TTC)
  - 2<sup>ème</sup> tranche de 16 000,00 € TTC jusqu'à 50 000,00 € TTC : 4 % HT (4.8 % TTC)
  - Tranche supérieure à 50 001,00 € TTC : 3 % HT (3.60% TTC)

#### RAPPEL DES TEXTES :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot (...) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la convention à titre onéreux.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 49 votants soit 6122 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 3 votants soit 398 tantièmes.  
CARABIN Patrice(110), DANET Jean-Francois & Marie-Fr(131), ZOONEKYNDT Gwenola(157).

**La résolution est adoptée (6122/6122 en voix).** (Article 24)

**Point 20 : DECISION A PRENDRE QUANT A L'UNIFORMISATION DES PLAQUES DE NUMEROS DE PORTES PRIVATIVES**

Cf rapport d'activité

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'uniformiser les plaques de numéros de portes privatives. 2 modèles sont proposés, l'un de Vacancéole sans le logo (sticker à coller sur la plaque Nemea) pour les propriétaires non gérés et l'autre d'un copropriétaire. Nous indiquerons les références de ce dernier lors de l'envoi du procès-verbal d'AG.

Modèle Vacancéole



Modèle d'un des copropriétaires



**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 50 votants soit 6271 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 249 tantièmes.  
PAUMIER Jean-Michel & Marti(139), CARABIN Patrice(110).

**La résolution est adoptée (6271/6271 en voix).** (Article 24)

**Point 21 : DECISION A PRENDRE QUANT A L'ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DE VACANCEOLE**

Le copropriétaire PAUMIER Jean-Michel & Marti (139) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf. rapport d'activité

Ci-joint règlement intérieur

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du document et en avoir délibéré, décide d'adopter le règlement intérieur proposé par Vacancéole.

Certains propriétaires émettent le souhait d'être informés en amont des dates prévisionnelles de fermeture de la piscine.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 44 votants soit 5482 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 4 votants soit 535 tantièmes.
- **Se sont abstenus** : 3 votants soit 364 tantièmes.  
LE GOFF\* Daniel et Yvonne(134), BENOIT Christian ou Geneviè(93), GAUTIER ALEXANDRE(137).

**La résolution est adoptée (5482/6017 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 4 votants soit 535 tantièmes.  
BEGAUD Isabelle(136), MOULEDOUX BASTIEN(130), MOREAU Fabien et Magali(112), ZOONEKYNDT Gwenola(157).

## Point 22 : DECISION A PRENDRE QUANT A LA CONVENTION DE DELEGATION DE GESTION DES PRESTATIONS DE SERVICES ET DES FOURNITURES

Le copropriétaire PAUMIER Jean-Michel & Marti (139) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf. rapport d'activité

Ci-joint convention

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du document et en avoir délibéré, décide d'adopter la convention de délégation de gestion des prestations de services et des fournitures (eau et électricité).

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 47 votants soit 6066 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 205 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 110 tantièmes.  
CARABIN Patrice(110).

**La résolution est adoptée (6066/6271 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 2 votants soit 205 tantièmes.  
MOREAU Fabien et Magali(112), BENOIT Christian ou Geneviève(93).

## Point 23 : AUTORISATION A DONNER A MME ET M. BEGAUD POUR L'INSTALLATION D'UN CLAVIER NUMERIQUE A CODE DE TYPE "NUKI" A COTE DE LA PORTE DE LEUR APPARTEMENT

Le copropriétaire PAUMIER Jean-Michel & Marti (139) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Un débat s'en suit car certains propriétaires non gérés n'accueillent pas leurs locataires. A leur arrivée, ceux-ci se dirigent vers l'accueil de la résidence pour avoir des informations concernant le lieu de leur appartement, les heures d'ouverture de la piscine, le code du parking, les jeux, les poubelles...

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications données et en avoir délibéré, décide d'autoriser Mme et M. BEGAUD à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux suivants : installer un clavier numérique à code à côté de la porte de leur appartement de type "nuki".

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 2496 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 29 votants soit 3614 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 271 tantièmes.  
CLOITRE\* Erwan(149), LANNUZEL\* Gilbert(122).

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (2496/6110 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés à la majorité :** 20 votants soit 2496 tantièmes.  
CHRISTOPHE\* Hubert(119) représenté par MOREAU Fabien et Magali, KEREBEL\* Charles(165), QUEMENEUR\* Benoît(114), LE GOFF\* Daniel et Yvonne(134), MARY Jacques ou Andrée(106), BEGAUD Isabelle(136), MOULEDOUX BASTIEN(130), MOREAU Fabien et Magali(112), MAILLOT Denis et Elsa(119) représenté par MOREAU Fabien et Magali, LARBALETRIER - COATANEA(128), LE PERSON (117), HARDY\* Jacques(163), REVEILLERE/BOUCHET\* Dominique(111), BENOIT Christian ou Geneviève(93), CARABIN Patrice(110), DANET Jean-Francois & Marie-Fr(131), GAUTIER ALEXANDRE(137), ZOONEKYNDT Gwenola(157), BOUREL Mael(114), PIEL - IGNACE(100).

## Point 24 : AUTORISATION A DONNER A MME ET M. BEGAUD POUR LA MISE EN PLACE D'UNE JARDINIÈRE AVEC BAMBOUS SUR LA TERRASSE EN LIMITE AVEC L'APPARTEMENT N°7 CE, AFIN DE CRÉER UN BRISE-VUE AVEC CET APPARTEMENT OCCUPÉ PAR UN EMPLOYÉ DE VACANCÉOLE

Un débat s'installe concernant l'esthétique et l'harmonie de la résidence hôtelière et les inconvénients de ces plantes. Certaines, artificielles, se délitent avec le temps et d'autres, naturelles, perdent leurs feuilles y compris les bambous. Cela entraîne un travail d'entretien supplémentaire des balcons avoisinant.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications données et en avoir délibéré, décide d'autoriser Mme et M. BEGAUD à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux suivants : mettre une jardinière avec bambous (cf. photo jointe) sur la terrasse en limite avec l'appartement n°7 ce, afin de créer un brise-vue avec cet appartement occupé par un employé de Vacancesole (employé fumant régulièrement sur sa terrasse).

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 24 votants soit 2975 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 26 votants soit 3264 tantièmes.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 281 tantièmes.  
LESNE\* Joseph(142), PAUMIER Jean-Michel & Marti(139).

#### Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (2975/6239 en voix). (Article 24)

**Se sont opposés à la majorité** : 24 votants soit 2975 tantièmes.

BROSSARD\* René(98), CHRISTOPHE\* Hubert(119) représenté par MOREAU Fabien et Magali, CLOITRE\* Erwan(149), KEREBEL\* Charles(165), LANNUZEL\* Gilbert(122), QUEMENEUR\* Benoît(114), LE GOFF\* Daniel et Yvonne(134), MARY Jacques ou Andrée(106), BEGAUD Isabelle(136), MOULEDOUX BASTIEN(130), DE LA BEGASSIERE Véronique(110), MOREAU Fabien et Magali(112), MAILLOT Denis et Elsa(119) représenté par MOREAU Fabien et Magali, LARBALETRIER - COATANEA(128), LE PERSON (117), HARDY\* Jacques(163), REVEILLERE/BOUCHET\* Dominique(111), BENOIT Christian ou Geneviève(93), CARABIN Patrice(110), DANET Jean-Francois & Marie-Fr(131), GAUTIER ALEXANDRE(137), ZOONEKYNDT Gwenola(157), BOUREL Mael(114), PIEL - IGNACE(100).

### Point 25 : RATIFICATION DE LA MISE EN PLACE D'UNE BOITE A CLE AU NIVEAU DE LA PORTE DU LOT DE M. ET MME GOACOLOU

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de M. et Mme GOACOLOU, décide de ratifier l'installation de la boîte à clés déjà mise en place au niveau de la porte de leur lot.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 20 votants soit 2469 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 29 votants soit 3641 tantièmes.
- **Se sont abstenus** : 3 votants soit 410 tantièmes.  
CLOITRE\* Erwan(149), LANNUZEL\* Gilbert(122), PAUMIER Jean-Michel & Marti(139).

#### Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (2469/6110 en voix). (Article 24)

**Se sont opposés** : 20 votants soit 2469 tantièmes.

CHRISTOPHE\* Hubert(119) représenté par MOREAU Fabien et Magali, KEREBEL\* Charles(165), QUEMENEUR\* Benoît(114), LE GOFF\* Daniel et Yvonne(134), MARY Jacques ou Andrée(106), BEGAUD Isabelle(136), MOULEDOUX BASTIEN(130), DE LA BEGASSIERE Véronique(110), MOREAU Fabien et Magali(112), MAILLOT Denis et Elsa(119) représenté par MOREAU Fabien et Magali, LARBALETRIER - COATANEA(128), HARDY\* Jacques(163), REVEILLERE/BOUCHET\* Dominique(111), BENOIT Christian ou Geneviève(93), CARABIN Patrice(110), DANET Jean-Francois & Marie-Fr(131), ZOONEKYNDT Gwenola(157), BOUREL Mael(114), PIEL - IGNACE(100).

### Point 26 : INFORMATION SUR LA SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE PNO

En notre qualité de syndic, nous avons l'obligation de vous informer de la réglementation suivante : loi ALUR du 24 mars 2014. article est créé obligeant les copropriétaires, qu'ils soient ou non occupants, à souscrire une assurance contre les risques de responsabilité civile dont ils doivent répondre. Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non-occupant, plus couramment appelée « PNO ».

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

### Point 27 : DÉCRET N°2015-1325 DU 21 OCTOBRE 2015 RELATIF A LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET DES MISES EN DEMEURE CONCERNANT LES IMMEUBLES SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BATIS

Le décret numéro 2015-1325 du 21 octobre 2015, relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété, a été publié au journal officiel du 23 octobre. 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.

En préambule, le 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 est adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Sachez également que la référence à l'utilisation de la télécopie est supprimée, cette technique de notification n'offrant qu'un faible niveau de sécurité juridique.

#### Accord exprès du copropriétaire

Le copropriétaire qui souhaite recevoir les notifications et les mises en demeure par voie électronique doit obligatoirement donner son accord. Ce dernier peut être formulé :

- soit lors de la tenue d'une assemblée générale, auquel cas, l'accord est mentionné sur le procès-verbal de l'assemblée,
- soit en dehors d'une assemblée générale, l'accord devant alors être adressé au syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique. A la date de réception de ce courrier, le syndic enregistre la demande et l'inscrit sur le registre des procès-verbaux prévu à l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Le changement d'avis est toujours possible. À tout moment, le copropriétaire peut changer d'avis et ne plus souhaiter recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique.

Il doit alors en informer le syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic. Le syndic en fait mention sur le registre des procès-verbaux.

Le tiers 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, par le tiers chargé de l'acheminement, 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.

Notez enfin que si le copropriétaire a demandé la distribution de la lettre recommandée électronique imprimée sur papier, la notification a pour point de départ le lendemain de la première présentation de cette lettre au domicile du copropriétaire.

#### Accords reçus :

BOUREL Mael, Mr ou Madame CALVEZ\* Laurent, Mr ou Mme CHANUT\* Patrick, Mme DERIEN Pascale et M. BOURBIN Morvan, S.A.R.L. DIAMS\* M JAOUEN, M. ou Mme DISLAIRE\* Denys ou Marion, Mr ou Madame ELMALEH\* David, Mr GAUTIER Alexandre, Mr HARDY\* Jacques, Mr HUBERSCHWILLER\* Jean-Louis, M. ou Mme KEREBEL\* Charles, Mr ou Madame LANNUZEL\* Gilbert, Indivision LE BERRE, SCI LE PERSON, Mme LELIAS\* Hélène, Mr et Mme MOREAU Fabien et Magali, M. MOULEDOUX BASTIEN, INDIVISION REVEILLERE/BOUCHET\* Dominique, Mr ou Madame RYAN\* LAWRENCE, Mr ou Madame SHIEL\* Michael, INDIVISION TOOMEY\* O'LEARY, M. WERY\* Jean-Louis

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

### Point 28 : QUESTIONS DIVERSES

- Il a été constaté la présence de rouille sur un certain nombre de portes palières. Pour rappel, ces équipements sont privatifs. Il appartient donc aux propriétaires concernés de faire réaliser les travaux de remise en peinture. Certains propriétaires ont déjà pris l'initiative d'y procéder. D'autres portes, non exposées, ne nécessitent pas forcément d'être reprises.

Afin que chaque propriétaire puisse réaliser ou faire réaliser ces travaux, vous trouverez ci-après la référence de la peinture : RAL 048-4 de UNIKALO UNIK'COLORS (trouvable dans les magasins Leroy Merlin ou directement chez UNIKALO).

Pour les propriétaires qui ont besoin de repeindre leur porte et ne peuvent le faire, le syndic va demander un devis pour faire repeindre ces portes. Il appartiendra à chaque propriétaire de voir s'il souhaite accepter ces travaux.

- Un devis a été demandé à un menuisier afin de remettre en état les portes coupe-feu des sas de chaque étage de l'ascenseur.
- Les portes des placards techniques doivent également être reprises. Des devis ont été demandés afin de les remettre en état. Nous les soumettrons au conseil syndical à réception.
- VACANCEOLE se propose de commander des numéros de portes sans le nom de l'exploitant. Les propriétaires le souhaitant peuvent faire la commande au syndic.
- M. LANNUZEL mentionne la présence de sable dans les gouttières. Il faudra envisager la mise en place d'un contrat.

La présence de mousse, notamment au 4<sup>ème</sup> étage, rend un traitement nécessaire. Le syndic interrogera VACANCEOLE sur le fait de le prévoir en interne ou non.

Le syndic travaillera sur la nécessité de créer un local vélo, peut-être à gauche du local poubelle.

En raison de l'absence de branchement à la terre du tableau électrique de l'appartement de M. LANNUZEL, le syndic suggère fortement à chaque propriétaire de procéder à une vérification.

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.**

**Il est 13:48**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

**Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :**

*« 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. 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 26 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »*

**Code de procédure civile - art. 32.1:**

*« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés. »*

Fait à Plougonvelin, le 09/06/2023

Président : S.A.R.L. DIAMS\* M JAOUEN

Scrutateur : CLOITRE\* Erwan

Secrétaire : STEA FIT

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)

L'assemblée générale prend acte que : **STEA FIT** est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Hugo FONVIELLE ([h.fonvielle@fitgestion.com](mailto:h.fonvielle@fitgestion.com)).

*D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises au service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.*

*Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965. Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972). Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)*