



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 9 novembre 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis LE MANS CE à MANS (LE) (72100) se sont réunis en assemblée générale le **9 novembre 2022 à 14 heures 30 minutes** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 61 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 4187/**10000** millièmes.

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Présents à distance	10	636
Représentés	26	1629
Votants par correspondance	18	1080
Absents	102	5813
Totaux	163	10000

Liste des copropriétaires votants à distance

BOUVAREL Christine et Gérard (50/10000), BUDISCAK Christine (54/10000), DELORME Joel (133/10000), DOUVIER Thierry (43/10000), DP IMMO (55/10000), GUERIN PATRIS Valérie (85/10000), HOUBART Christian (56/10000), LAURENCE Stéphane (49/10000), ROY Anne-Marie (55/10000), SEIDEL Claude et Francine (56/10000),

Liste des copropriétaires votants par correspondance

CARAT Claude (68/10000), CUBAYNES Serge (62/10000), CUZOL Christian (52/10000), DARGELOS Thierry (67/10000), DESSEIN Luc (58/10000), DESVENAIN Benoit et Chantal (52/10000), DURAND Corinne (52/10000), ECK Chantal (55/10000), GALLAIT Bruno (54/10000), GAUTHIER Jauffred André (59/10000), GRANIER Christophe (53/10000), GUILBAUD Roger (67/10000), LE SAINT et CHARIAUD (66/10000), LONGEIN Sébastien (51/10000), MITY J-Claude (58/10000), NAVARRE Ernest (105/10000), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51/10000), TENAILLEAU Christophe (50/10000),

Liste des copropriétaires représentés

ANGEBAULT JACKY (46/10000, représenté par BEAUGE André), AUDAIRE Didier (50/10000, représenté par JAMIN Patrick), BOITIERE Alain (55/10000, représenté par VOLTAIRE 24), CHARREAU Damien (77/10000, représenté par JAMIN Patrick), DELAITRE Emmanuel (72/10000, représenté par DP IMMO), DI GIOVANNI Marie-Pierre (78/10000, représenté par BEAUGE André), DIAZ Ivan (48/10000, représenté par VOLTAIRE 24), FILLON Pascal (63/10000, représenté par JAMIN Patrick), GIRAUDINEAU Romuald (53/10000, représenté par BEAUGE André), GOUJON Laurent et Guylaine (139/10000, représenté par LENOIR Richard), LAUGA Florence (47/10000, représenté par BEAUGE André), LE BOENNEC Brigitte (54/10000, représenté par DP IMMO), LENFANT Sylvain (41/10000, représenté par JAMIN Patrick), MAURIN Khadija (52/10000, représenté par HERRAULT Didier), MORIN Dominique et Delphine (52/10000, représenté par LENOIR Richard), MOURIN Julien (49/10000, représenté par VOLTAIRE 24), PAUDAT et BLUTEAU Frédéric (57/10000, représenté par VOLTAIRE 24), PELTIER Dany et Josette (51/10000, représenté par LENOIR Richard), PERRAULT Jean Paul (55/10000, représenté par DUMARTIN Bernard), PERTHUE Loic et Geneviève (61/10000, représenté par DUMARTIN Bernard), POTIRON Didier (54/10000, représenté par LENOIR Richard), RETAIL Dominique (109/10000, représenté par DUMARTIN Bernard), ROUSTEAU Guillaume (103/10000, représenté par DUMARTIN Bernard), ROVERA DUWATTEZ Annaick (59/10000, représenté par HERRAULT Didier), RUELLOU Jean-Claude (53/10000, représenté par HERRAULT Didier), TAOUDI Lhassane (51/10000, représenté par HERRAULT Didier),

Liste des copropriétaires absents

ABDELHADI Farouk (52/10000), ALLARD Vincent (67/10000), ARISTIZABAL Juan Alberto (54/10000), BARROIS Stéphane (56/10000), BEATRIX Yannick (43/10000), BEDOYA Daniel et Nadine (48/10000), BELLEC Virginie (58/10000), BENHAMOU Richard (52/10000), BENNEIAN et NEME (47/10000), BENNIS Karim (60/10000), BERTILLE Raymonde (52/10000), BERTIN J-Christophe (59/10000), BIRON Thomas (44/10000), BLAND Marc (49/10000), BLONDEAU et MORIN (57/10000), BOIVIN Thierry (73/10000), BOREL Jean-Marc (57/10000), BOSCHEREL Jacques (84/10000), BRULEY DES VARANNES François (127/10000), CANGELOSI Eric (52/10000), CAPIZZI Stéphane (56/10000), CHAIGNEAU Joelle (47/10000), COCHARD Philippe (48/10000), COHEN Gabriel (46/10000), COROSINE Xavier (54/10000), COSNE Stéphane (56/10000), COURTAUX Céline (43/10000), COUTANT Jocelyne (42/10000), COUTURE Boris (42/10000), CURUTCHET Thierry (66/10000), DARRACQ Christian (58/10000), DE BRITO J-Pierre (49/10000), DE OLIVEIRA Nicolas (52/10000), DE WIT Sylvain (56/10000), DILASSEUR Jean-François (52/10000), DUBREIL J-Bernard (48/10000), FIONDA Eric (50/10000), FOURNIER Raymond (51/10000), GAILLARD J-Louis (77/10000), GONET et GONZALEZ Stéphane et Nathalie (53/10000), GOYER Bruno (70/10000), GUEROULT Benoît (79/10000), GUILLON CHRISTOPHE ET GWENAELE (58/10000), GUILLOT Thierry (57/10000), HERRMANN Paul (50/10000), HORN PLISSON Corinne (65/10000), JONNEAUX David (55/10000), JUILLET PASCAL (75/10000), JUIN Frédéric (56/10000), KENNEL Cédric (51/10000), KERMABON Pierre (53/10000), LABAN et DUTHU (60/10000), LANDREAU Stéphane (92/10000), LE LAY Pierre (52/10000), LECOMTE Laetitia (53/10000), LEGAL Philippe (99/10000), LEMAIRE Bertrand (50/10000), LEYREM Henri (55/10000), LHOSTE Sylvain (56/10000), LIPKA Philippe (55/10000), MALARD Fabrice (52/10000), MARIE Eric (81/10000), MARLAUD Bruno (52/10000), MAURE Daniel (57/10000), MELIN Laurent (50/10000), MENASCE Arnaud (75/10000), MENAY Daniel (71/10000), METAY Pascal (44/10000), MICHAUD Régis (54/10000), MICK Denis et Pascale (74/10000), MORELLI et DHETZ (53/10000), NOTOT Thierry (57/10000), PADURARU-PANTEA Dragos Ozana (51/10000), PALMIER Lucien (43/10000), PIQUET et LESOURD (53/10000), PONCELET Muriel (54/10000), RAPOPORT Michael (56/10000), REYNIER Olivier (56/10000), RICHOMME Yannick (53/10000), RISCH J-Paul (59/10000), ROCHETEAU Yvette (52/10000), RODENAS David (54/10000), SAINT CYR Arnaud (54/10000), SAVIGNE David (51/10000), SEITE Julie (55/10000), SERVE Thierry (51/10000), SERVOISE Franck (52/10000), SOCHON et DUDOUIT (46/10000), SOUPERBIET J-Pierre (50/10000), SOURICE Gabriel (88/10000), SOURY Alain (52/10000), STEFANOV Christophe (59/10000), SUPERCHI Séverine (49/10000), SZAREK Julien (51/10000), THIEFAIN Alain (50/10000), URBAN Emmanuel (50/10000), VALLEE et BOUET (69/10000), VERDIER Jacques (49/10000), VERDON Laurent (57/10000), VIALATTE Brigitte (50/10000), VO QUOC Duc Valentin (54/10000), ZOTT Denis (47/10000)

Le président, Monsieur LENOIR, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Vote n° 1

ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de président(e) de séance :

- M. LENOIR Richard

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants 102 5813

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 2

ÉLECTION DES SCRUTATEURS

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur :

- M. MOGUER Michel (VOLTAIRE 24 SARL)

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants 102 5813

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 3

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance :

- ASGS

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants 102 5813

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4

POINT D'INFORMATION DU SYNDIC

4-1. Reprise des données comptables et administratives d'ASGS :

Suite au rachat de la société ASGS par SYNERGESTION, nous devons récupérer toutes les données comptables et administratives de chaque copropriétaire. Nous avons missionné la société ADBPRO pour effectuer ce transfert. Nous avons ainsi récupéré toutes les données administratives et comptables de chaque copropriétaire.

Les comptes de l'année 2021/2022 sont à valider pendant cette assemblée générale. Ils ont été envoyés au conseil syndical pour vérification.

4-2. L'Extranet :

La migration des données entre les logiciels ICS et CRYPTO est terminée. Chaque copropriétaire a maintenant un accès extranet. Un courrier a été envoyé en ce sens à tous les copropriétaires avec leur code d'accès. Nous devons à présent mettre à jour les informations et les documents sur cet extranet. Cela devant être fait manuellement pour toutes les copropriétés nous pensons avoir terminé fin Mai. En attendant l'ancien extranet est toujours actif.

Attention les données comptables sur le nouvel extranet ne reprendront que les nouveaux documents générés par le logiciel CRYPTO. Il est important de conserver vos appels de fonds et décomptes de charges des années passées.

Pour vous connecter c'est simple, il suffit de vous rendre sur le site : www.syndic-synerggestion.fr et rentrer vos identifiants qui vous ont été envoyés. Ils sont rappelés dans chacun de vos appels de fonds.

Chaque nouveau document enregistré vous est notifié par email avec le nom du dossier dans lequel votre nouveau document est enregistré. Exemple de message que vous pouvez recevoir :

« 1 nouveau document est disponible dans votre espace extranet dans le dossier : Relevés des charges et produits »

4-3. La dématérialisation :

Une nouvelle communication présentant l'option de lettre recommandée électronique sera faite prochainement afin de convaincre plus de copropriétaires.

Le taux de retour reste encore faible en comparaison aux nombreux avantages que présentent ce service :

- La simplification des démarches pour les copropriétaires pour la réception des documents officiels (Convocations et Procès-Verbaux d'Assemblée Générale)
- La réduction du budget des frais postaux et donc de vos appels de fonds
- La gratuité du service

Les copropriétaires n'ont plus à récupérer leurs recommandés au bureau de Poste qui arrivent en leur absence. Une notification est envoyée par email. L'identification est simple et sécurisée.

Une lettre recommandée électronique coûte environ 3.50€ contre 7.50€ pour un recommandé papier (environ car cela dépend du poids de la lettre envoyée).

Le formulaire d'adhésion à la dématérialisation est disponible sur votre espace Extranet. Cette option est soutenue et recommandée par le conseil syndical.

4-4. Le Carnet d'entretien :

La dernière version du carnet d'entretien de la résidence sera disponible sur votre espace extranet dans la rubrique « Carnet Entretien ».

4-5. Les débiteurs :

BEATRIX Yannick: 957.07€ - Relance N°1 effectuée le 20/05/22 - Relance n°2 effectuée le 23/09/2022

REYNIER Olivier: 907.18€ - Relance N°1 effectuée le 20/05/22 - Relance n°2 effectuée le 23/09/2022

COLOMBARI Anthony: 773.24€ - Relance N°1 effectuée le 20/05 - Relance n°2 effectuée le 23/09/2022

STEPHANOV Christophe: 1 664.39€ - Relance N°1 effectuée le 20/05/22 - Relance n°2 effectuée le 23/09/2022

La prochaine étape pour ces 4 débiteurs est la mise en demeure par le syndic et la mise en demeure par lettre d'avocat.

La migration des données étant effective la procédure de relance des débiteurs ci-dessous sera appliquée.

Les coûts liés au recouvrement des sommes seront imputés aux copropriétaires défaillants.

* Étape de relance : 2 relances amiables puis une mise en demeure facturée 36 Euros TTC.

* Transmission dossier à l'avocat :

- frais engendrés par la mise au contentieux s'élèvent à : 180 € TTC (constitution du dossier)

- courrier de mise en demeure de l'avocat facturé 230 € TTC

- assignation et suivi de procédure : 1080 € TTC + droit de plaidoirie

4-6. Audit de fin de décennale

Lors de l'AG du 03 décembre 2021 il a été voté un budget de 7 500€ TTC pour l'audit de fin de décennale. L'assemblée générale a délégué son pouvoir au Conseil Syndical concernant le choix de l'entreprise. Le Conseil Syndical s'est positionné sur le devis de l'entreprise SOCOTEC comprenant la visite de tous les appartements pour un montant de 8 409,60€ TTC,

Nous ratifierons pendant cette AG la résolution numéro 26 de l'AG du 03 décembre 2021 concernant le vote du budget alloué à l'audit de fin de décennale.

4-7. Suite audit fin de décennale

Une fois le rapport reçu, nous avons effectué une déclaration en dommage concernant un sinistre :

- D1 – Absence de pente des appuis de fenêtres métalliques des appartements, générant une stagnation prolongée des eaux pluviales avec un risque d'infiltration à l'intérieur du bâtiment.

Suite à cette déclaration, nous avons reçu une position non favorable de la part de l'assurance car selon eux, la garantie expirait le 24 juillet 2022. Cependant, lors de la reprise des archives, seul le DAACT nous avait été transmis mentionnant la date de réception de chantier le 3 septembre 2012. Nous avons donc contesté cette position en envoyant en pièce jointe le DAACT. À la suite de cette contestation, l'assurance est revenue vers nous en mentionnant que c'est le PV de réception qui fait foi et non le DAACT. Le PV de réception ne nous avait pas été remis lors du transfert des archives.

La résidence ne présentait aucun autre désordre mis à part ce problème de pente des appuis-fenêtres et de joint d'étanchéités. Aucune infiltration ne s'est déclenchées par les appuis-fenêtres. Nous avons pris contact avec l'exploitant afin qu'il effectue un nettoyage des appuis-fenêtres et un contrôle des joints d'étanchéités.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 5

DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M LENOIR

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	18		1080
Représentés	26		1629
Total des votants	61		4187
<hr/>			
Absents ou non votants	102		5813
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 5			
<u>Résultat du vote à l'article 24</u>			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	0		0
Représentés	26		1629
Total des votants	43		3107
<hr/>			
Absents ou non votants	120		6893
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 5			
<u>Résultat du vote à l'article 24</u>			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	18		1080
Représentés	26		1629
Total des votants	61		4187
<hr/>			
Absents ou non votants	102		5813

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 6			
<u>DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL</u>			
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :			
- Mme BLUTEAU			
La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	7	842	
Votants à distance	10	636	
Votants par correspondance	18	1080	
Représentés	26	1629	
Total des votants	61	4187	
<hr/>			
Absents ou non votants	102	5813	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 6			
<u>Résultat du vote à l'article 24</u>			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	7	842	
Votants à distance	10	636	
Votants par correspondance	0	0	
Représentés	26	1629	
Total des votants	43	3107	
<hr/>			
Absents ou non votants	120	6893	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 6

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants	102	5813
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 7

DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M PECHAYRE (Représentant de la société DP IMMO)

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants	102	5813
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 7

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	0	0
Représentés	26	1629
Total des votants	43	3107

Absents ou non votants 120 6893

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 7

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants 102 5813

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8

DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M PAUDAT

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	18		1080
Représentés	26		1629
Total des votants	61		4187
<hr/>			
Absents ou non votants	102		5813
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 8			
<u>Résultat du vote à l'article 24</u>			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	0		0
Représentés	26		1629
Total des votants	43		3107
<hr/>			
Absents ou non votants	120		6893
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 8			
<u>Résultat du vote à l'article 24</u>			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	18		1080
Représentés	26		1629
Total des votants	61		4187
<hr/>			
Absents ou non votants	102		5813

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**
 Se sont opposés à la décision : **Néant**
 N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9			
<u>DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL</u>			
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :			
- M MOGUER			
La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	7	842	
Votants à distance	10	636	
Votants par correspondance	18	1080	
Représentés	26	1629	
Total des votants	61	4187	
<hr/>			
Absents ou non votants	102	5813	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**
 Se sont opposés à la décision : **Néant**
 N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9			
<u>Résultat du vote à l'article 24</u>			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	7	842	
Votants à distance	10	636	
Votants par correspondance	0	0	
Représentés	26	1629	
Total des votants	43	3107	
<hr/>			
Absents ou non votants	120	6893	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants	102	5813
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10

APPEL A CANDIDATURE DE M. / Mme. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale examine et soumet au vote la/les candidature(s) suivante(s) :

- M. JAMIN Patrick
- Mme GUILLET (APPART'CITY)

Sont élus membres du conseil syndical pour une année.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	17	1025
Représentés	26	1629
Total des votants	60	4132

Absents ou non votants	103	5868
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	60	0	0
Tantièmes	4132	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **ECK Chantal (55/10000)**,

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	0	0
Représentés	26	1629
Total des votants	43	3107

Absents ou non votants	120	6893
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	17	1025
Représentés	26	1629
Total des votants	60	4132

Absents ou non votants	103	5868
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	60	0	0
Tantièmes	4132	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **ECK Chantal (55/10000)**,

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 11

DESIGNATION DU SYNDIC

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la SARL CELAVISYNDIC (nouveau nom commercial de SYNERGESTION), représentée par M. LE MIRE Bertrand. Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par le CCI NANTES/SAINT-NAZAIRE sous le N° CPI 9201 2015 000 002 066. Bénéficiant d'une garantie financière à hauteur de 2 200 000 € délivrée par CEGC, sous le numéro de police 30496SYN211 et d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit sous le numéro de police 415 43 943, auprès de Allianz.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 10/11/2022 et se terminera le 31/12/2023 (date limite de clôture des comptes de l'année 2022/2023)

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic s'élèvera à la somme de 8 333,33 Euros HT soit 10 000 Euros TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic visible sur l'Extranet dans le dossier "Documents Assemblées Générales".

L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Le Conseil Syndical se réserve le droit de mettre fin au contrat avec avertissement 2 mois auparavant en cas de manquement ou de faute grave.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187
<hr/>		
Absents ou non votants	102	5813

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 11

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	0	0
Représentés	26	1629
Total des votants	43	3107
<hr/>		
Absents ou non votants	120	6893

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 11

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants	102	5813
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 12

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS DU 01/07/2021 au 30/06/2022

L'Assemblée Générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 30/06/2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée générale et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes s'élevant à la somme de 21 508,35€.

Le budget voté était de 23 050€

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur les provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants	102	5813
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 13

VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL ANNEE 01/07/2023 au 30/06/2024

Le budget détaillé par postes de dépenses ci-dessous, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

BUDGET PRÉVISIONNEL 2023/2024

* Charges courantes générales :

- Prime d'assurance : 8 700 €
- Rémunération du syndic : 10 000 €
- Frais postaux : 2 300 €
- Frais bancaires : 36 €
- Frais conseil syndical : 150 €
- Budget divers : 1 000 €

Le budget prévisionnel 2023/2024 est arrêté à la somme totale de 22 186 €.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 proposé ci-dessus.

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à l'Appel de Fonds en 2 fois soit au 1er juillet et au 1er janvier.

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187
<hr/>		
Absents ou non votants	102	5813

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	60	0	1
Tantièmes	4136	0	51

Se sont abstenus : **TEMPLEMAN Anne-Laurence** (51/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 14

RATIFICATION DE LA RESOLUTION NUMERO 26 DU PV D'AG DU 03/12/2021 CONCERNANT LA DECISION DE REALISER UN AUDIT TECHNIQUE DE FIN DE DECENNALE

L'assemblée générale ratifie le vote du budget concernant la réalisation de l'audit de fin de décennale qui a été approuvé pour un montant de 8 410€ TTC. Le budget voté était de 7500€ TTC.

La résolution numéro 27 déléguait le choix de l'entreprise au conseil syndical. Cependant, le CS s'est porté sur le devis de la société SOCOTEC pour un montant de 8 409,60€ TTC.

Le Conseil Syndical s'est dirigé vers ce devis car il comprenait la visite de tous les appartements. Ce qui explique la différence de prix entre le budget voté et le devis réalisé.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	18		1080
Représentés	26		1629
Total des votants	61		4187
<hr/>			
Absents ou non votants	102		5813
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 15			
<u>CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL</u>			
Pour rappel, lors de l'Assemblée générale du 03 décembre 2021 avait fixé à 2 400€ TTC le montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.			
L'Assemblée Générale décide de fixer à 2 400€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.			
La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	18		1080
Représentés	26		1629
Total des votants	61		4187
<hr/>			
Absents ou non votants	102		5813
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 15

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	0	0
Représentés	26	1629
Total des votants	43	3107

Absents ou non votants	120	6893
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 15

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants	102	5813
------------------------	-----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 16

MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS

Pour rappel l'assemblée générale du 03 décembre 2021 avait fixé à 4 800€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 4 800€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	18		1080
Représentés	26		1629
Total des votants	61		4187
<hr/>			
Absents ou non votants	102		5813
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	60	0	1
Tantièmes	4119	0	68
<p>Se sont abstenus : CARAT Claude (68/10000), Se sont opposés à la décision : Néant N'ont pas pris part au vote (*) : Néant (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

Vote n° 16			
<u>Résultat du vote à l'article 24</u>			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	0		0
Représentés	26		1629
Total des votants	43		3107
<hr/>			
Absents ou non votants	120		6893
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0
<p>Se sont abstenus : Néant Se sont opposés à la décision : Néant N'ont pas pris part au vote (*) : Néant (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

Vote n° 16			
<u>Résultat du vote à l'article 24</u>			
La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	7		842
Votants à distance	10		636
Votants par correspondance	18		1080
Représentés	26		1629
Total des votants	61		4187
<hr/>			
Absents ou non votants	102		5813

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	60	0	1
Tantièmes	4119	0	68

Se sont abstenus : **CARAT Claude** (68/10000),
 Se sont opposés à la décision : **Néant**
 N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 17	
<u>DISPONIBILITÉ DES ANNEXES NON NOMINATIVES SUR L'EXTRANET</u>	
<p>Depuis le 1er janvier 2015, en application de la loi ALUR, les syndics professionnels, sauf décision contraire de l'assemblée, doivent mettre en place un extranet, c'est-à-dire un accès internet sécurisé, permettant aux copropriétaires de consulter les documents relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 18, I.).</p> <p>Le décret de 27 Juin 2019 a modifié la loi de 1965 en ajoutant le texte suivant « Art. 64-5.- Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de la mise à disposition. »</p> <p>Afin de limiter les coûts d'affranchissement, l'assemblée générale soumet aux votes la mise en place sur l'extranet des annexes non nominatives de la copropriété.</p>	

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187
Absents ou non votants	102	5813

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	61	0	0
Tantièmes	4187	0	0

Se sont abstenus : **Néant**
 Se sont opposés à la décision : **Néant**
 N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 18	
<u>DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX</u>	
<p>L'assemblée générale du 03 décembre 2021 avait voté le montant du fonds travaux à 5 000 Euros pour l'année 2022/2023.</p> <p>Le montant du fonds travaux est de 61 101,84 Euros au 21/07/2022.</p> <p>L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle à 10 000 Euros.</p> <p>Les fonds seront appelés avec les appels de fonds pour les charges courantes.</p>	

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants 102 5813

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	59	2	0
Tantièmes	4027	160	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 18

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	0	0
Représentés	26	1629
Total des votants	43	3107

Absents ou non votants 120 6893

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	0
Tantièmes	3107	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 18

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	842
Votants à distance	10	636
Votants par correspondance	18	1080
Représentés	26	1629
Total des votants	61	4187

Absents ou non votants 102 5813

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	59	2	0
Tantièmes	4027	160	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : ECK Chantal (55/10000), NAVARRE Ernest (105/10000),			
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **16 heure et 32 minutes**.
Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le secrétaire,
ASGS

Le Président,
M. LENOIR

Le scrutateur,
M. MOGUER

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« 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 défailants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux 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 première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

CELAVISYNDIC : Parc de Brais - 39 route de Fondeline – 44600 SAINT-NAZAIRE

Le secrétariat : 02 52 56 94 44 - secretariat@synerggestion.fr

Le service comptabilité : 02 52 56 10 81 - compta@synerggestion.fr / 02 52 56 10 84 aurore@synerggestion.fr

SARL au capital de 20 000 € - RCS N° 517 868 642 00045

Carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire, sous le N° CPI 9201 2015 000 002 066
Garantie financière CEGC, Tour KUPKA B, TSA 39999-92919 LA DEFENSE, CEDEX, police N° 30496SYN211 à hauteur de 3.500.000 €

Richard LENOIR

Valentin AUDION

Michel MOGUER