

Copropriété CHICHESTER

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU VENDREDI 02 AOÛT 2019

Le vendredi 02 août 2019 à 10h30, les copropriétaires de la résidence CHICHESTER, sise 28 RUE DU CMDT BOITARD à 44380 PORNICHET se sont réunis en Assemblée Générale au lieu dit : CABINET APROGIM 7 RUE DE L'ETOILE DU MATIN .

L'ordre du jour de la réunion comporte les questions suivantes énumérées dans la convocation :

- 01) Constitution du bureau - Election du Président(e) de séance (Article 24)
- 02) Constitution du bureau - Election du Scrutateur (Article 24)
- 03) Constitution du bureau - Election du Secrétaire (Article 24)
- 04) Approbation des comptes arrêtés au 30.06.2019 (Article 24)
- 05) Quitus au Syndic (Article 24)
- 06) Budget prévisionnel pour l'exercice arrêté au 30.06.2021 (N+2) (Article 24)
- 07) Mandat du syndic (Article 25)
- 08) Election des membres du Conseil Syndical (Article 25)
- 09) Information relative aux travaux votés lors de l'assemblée 2018
- 10) Travaux - Réfection de la cour (Article 24)
- 11) Information relative à la souscription d'un emprunt collectif
- 12) Questions d'administration courante

La feuille de présence et des pouvoirs atteste après émargement,

MEMBRES PRESENTS & REPRESENTES :

CREPIN Daniel (122) représentant BARDOUIL Michel (101), GUERIN Luc Pierre (138), LIEBAULT Gisèle (182) - DENIS Brigitte (155) - HAYES Timothy (111) -

Total : 6 copropriétaires et 809 tantièmes

MEMBRES ABSENTS ET NON REPRESENTES : M OU MME DELETRE Michel (191),

Total : 1 copropriétaires et 191 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de 809 tantièmes sur 1000 tantièmes

Et 6 copropriétaires sur 7 copropriétaires

Les copropriétaires présents constatent qu'il est satisfait aux prescriptions des Articles 24 et suivants de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée, et que l'assemblée peut ainsi valablement délibérer.

Le syndic remplissant au début les fonctions de secrétaire provisoire, a invité les copropriétaires à composer le Bureau de l'Assemblée.

Résolution 01 : Constitution du bureau - Election du Président(e) de séance (Article 24)

L'Assemblée Générale désigne Mr HAYES en qualité de Président(e) de séance.

Résultat des votes

Nombre de pour:	809	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	191	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 02 : Constitution du bureau - Election du Scrutateur (Article 24)

L'Assemblée Générale désigne Mme DENIS en qualité de Scrutateur(trice) de séance.

Résultat des votes

Nombre de pour:	809	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)

Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	191	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 03 : Constitution du bureau - Election du Secrétaire (Article 24)

L'Assemblée Générale désigne le cabinet APROGIM, représenté par SOUDAN Arnaud, en qualité de Secrétaire de séance.

Résultat des votes

Nombre de pour:	809	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	191	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 04 : Approbation des comptes arrêtés au 30.06.2019 (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve en leurs forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice arrêtés au 30.06.2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Il est rappelé que conformément aux décisions adoptées précédemment, la consultation des pièces justificatives des charges, peut avoir lieu sur rendez-vous au cabinet du syndic, entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale annuelle.

Résultat des votes

Nombre de pour:	809	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	191	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Technique et Couverture sera relancé pour obtenir le devis de réfection du glacier et du tirer-lâcher.
Extincteurs Nantais sera consulté afin de s'assurer que la trappe de désenfumage a été vérifiée.

Résolution 05 : Quitus au Syndic (Article 24)

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic, pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2019.

Résultat des votes

Nombre de pour:	809	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	191	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 06 : Budget prévisionnel pour l'exercice arrêté au 30.06.2021 (N+2) (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses, élaboré par le Syndic, pour l'exercice arrêté au 30.06.2021, dont le montant s'élève, hors travaux, à 11256 €, et tel qu'annexé au présent procès-verbal.

Elle reconnaît que le budget de fonctionnement était joint à la convocation.

Résultat des votes

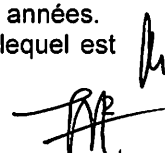
Nombre de pour:	809	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	191	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 07 : Mandat du syndic (Article 25)

L'Assemblée Générale désigne à nouveau comme Syndic, le Cabinet APROGIM, pour une durée de trois années.

L'Assemblée Générale donne tout pouvoir au Président de Séance pour la signature du contrat écrit, lequel est approuvé par les copropriétaires et dont un exemplaire était joint dans la lettre de convocation.




Résultat des votes

Nombre de pour:	809	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	191	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 08 : Election des membres du Conseil Syndical (Article 25)

Compte rendu par le Conseil Syndical de l'exécution de sa mission - Evocation de son mode de fonctionnement.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de trois années : (membres sortants)

- M. CREPIN
- M. GUERIN
- M. HAYES
- Mme DENIS

Pour des raisons pratiques, les votes sont regroupés sur une seule résolution, mais la désignation de chaque conseiller syndical a fait l'objet d'un vote individualisé.

Monsieur CREPIN est nommé Président du Conseil Syndical

Résultat des votes

Nombre de pour:	809	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	191	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 09 : Information relative aux travaux votés lors de l'assemblée 2018

Résolution 10 : Travaux - Réfection de la cour (Article 24)

Il est proposé de procéder à la réfection de la cour suivant les propositions suivantes de l'entreprise LEDEVIN :
pour 36 m2

- par des dalles type Alveostar pour un montant de 3293,40 € ttc
- par un enrobé brun à chaud pour un montant de 3531 € ttc

pour 186 m2

- par des dalles types Alveostar pour un montant de 11299,20 € ttc
- par un enrobé brun à chaud pour un montant de 12936 € ttc

pour 222 m2

- dalles type Alveostar pour un montant de 13048,20 € ttc

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux suivants :

Réfection de la cour

Retient la proposition de l'entreprise LEDEVIN selon son devis d'un montant de Euros TTC (TVA 10 %)

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Prend acte des modalités de financement suivantes :

MODE DE REPARTITION : CHARGES D'ENSEMBLE

MODE DE FINANCEMENT : exigible et appelé avec les appels de fonds de fonctionnement

- 50 % avec le 3ème appel de fonds de l'exercice,
- 50 % avec le 4ème appel de fonds de l'exercice.

Résultat des votes

Nombre de pour:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	809	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	191	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

3
B TA

Se sont abstenus: BARDOUIL Michel (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111), LIEBAULT Gisèle (182),

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Nous restons dans l'attente de devis complémentaires afin de soumettre ces travaux à l'occasion d'une Assemblée ultérieure.

Résolution 11 : Information relative à la souscription d'un emprunt collectif

La souscription d'un emprunt collectif sera proposée lors de la prochaine Assemblée.

Résolution 12 : Questions d'administration courante

Les résidents sont invités à surveiller l'état de leur ballon d'eau chaude et à couper systématiquement la vanne de coupure d'eau en cas de départ prolongé.

CLOTURE DU PROCES VERBAL : Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à **11h36**.

Le Président de Séance

Mr HAYES



Le(s) Scrutateur(s)

Mme DENIS



Le secrétaire de séance

LE SYNDIC



NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Copropriété :

CHICHESTER (0215)
28 RUE DU CMDT BOITARD
44380 PORNICHET

Comptable: Mlle LOMELET 02.40.17.00.34
Internet: www.aprogim.com

BUDGET DE FONCTIONNEMENT VOTE EN AG

Pour l'exercice du : 01/07/2020 Au : 30/06/2021

1000 CHARGES D'ENSEMBLE		Budget
60100100 EAU DES COMMUNS		200.00
60200100 N°626 EDF DES COMMUNS		724.00
60600100 FOURNITURES		205.00
61100100 NETTOYAGE ET REPURGATION		3545.00
61400100 CONTRATS DE MAINTENANCE		635.00
61404800 CONTRAT ENTRETIEN ESPACES VERT		1595.00
61500100 ENTRETIEN ET REPARATIONS		1100.00
61504900 AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS		200.00
61600100 ASSURANCE DES COMMUNS		860.00
62110100 HONORAIRES HT DU SYNDIC		1520.00
62110200 TVA SUR HONORAIRES DU SYNDIC		304.00
62130000 AFFRANCHISSEMENTS		124.00
Total CHARGES D'ENSEMBLE		11012.00
1700 CHARGES BATIMENT A		Budget
61500200 ENTRETIEN ET REPARATIONS		122.00
Total CHARGES BATIMENT A		122.00
1900 CHARGES BATIMENT C		Budget
61500300 ENTRETIEN ET REPARATIONS		122.00
Total CHARGES BATIMENT C		122.00
TOTAL GENERAL		11256.00