

Copropriété CHICHESTER

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU VENDREDI 22 NOVEMBRE 2019

Le vendredi 22 novembre 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) Travaux - Réfection de la cour (Article 24)
- 05) Travaux de maçonnerie (Article 24)
- 06) Travaux - Remise en peinture de la façade mer (Article 24)
- 07) Souscription d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement des travaux des résolutions 4, 5 et 6 (Article 24)
- 08) Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés (Article 25)
- 09) Travaux - Honoraires syndic (Article 24)
- 10) Questions d'administration courante

La feuille de présence et des pouvoirs atteste après émargement,

MEMBRES PRESENTS & REPRESENTES :

CREPIN Daniel (122) représentant BARDOUIL Michel (101), LIEBAULT Gisèle (182) - DENIS Brigitte (155) - GUERIN Luc Pierre (138) - 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 Mr GUERIN 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 : Travaux - Réfection de la cour (Article 24)

Il est proposé de procéder à la réfection de la cour selon les propositions suivantes :

- Devis LEDEVIN pour un montant de 3.531 € ttc (pour un enrobé brun à chaud pour 36 m2)
- Devis LEDEVIN pour un montant de 12.936 € ttc (pour un enrobé brun à chaud pour 180 m2)
- Devis LEDEVIN pour un montant de 15.195,40 € (pour un enrobé brun à chaud pour 222 m2)
- Devis LEDEVIN pour un montant de 12.020,80 € ttc (pour un enrobé noir à chaud pour 222 m2)
- Devis MABO pour un montant de 11.407 € ttc (pour un enrobé noir à chaud pour 252,74 m2)
- Devis LEDEVIN pour un montant de 3.293,40 € ttc (pour des dalles type Alveostar pour 36 m2)
- Devis LEDEVIN pour un montant de 11.299,20 € ttc (pour des dalles type Alveostar pour 180 m2)
- Devis LEDEVIN pour un montant de 13.048,20 € ttc (pour des dalles type Alveostar pour 222 m2)

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 MABO selon son devis d'un montant de 15.979€ ttc (TVA 10 %) ou toute entreprise mieux-disante à l'issue de l'appel d'offres.

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

- 100 % avec le 1er appel de fonds de l'exercice 2020/2021

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 05 : Travaux de maçonnerie (Article 24)

Il est proposé de réaliser des travaux de maçonnerie selon la proposition suivante :

- Devis RAMELLA pour un montant de 14.580,50 € ttc

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

Travaux de maçonnerie

Retient la proposition de l'entreprise RAMELLA selon son devis d'un montant de 14.580,50€ ttc (TVA 10 %) ou toute entreprise mieux-disante à l'issue de l'appel d'offres.

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Prend acte des modalités de financement suivantes :

MODE DE REPARTITION : CHARGES DE BATIMENT A B C

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

- 100 % avec le 1er appel de fonds de l'exercice 2020/2021

Résultat des votes

Nombre de pour:	2539	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:	395	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 06 : Travaux - Remise en peinture de la façade mer (Article 24)

Il est proposé de reprendre en peinture de la façade arrière, selon les propositions suivantes :

- Devis RICORDEL pour un montant de 11.082,48 € ttc
- Devis SERVICES VOLTIGE pour un montant de 16.656,06 € ttc
- Devis DELANOE DELVIGNE pour un montant de 20.103,67 € 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 :

Remise en peinture de la façade arrière

Retient la proposition de l'entreprise RICORDEL selon son devis d'un montant de 11.082,48€ ttc (TVA 10 %) ou toute entreprise mieux-disante à l'issu de l'appel d'offres.

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Prend acte des modalités de financement suivantes :

MODE DE REPARTITION : CHARGES DE BATIMENT A B C

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

- 100 % avec le 1er appel de fonds de l'exercice 2020/2021

Résultat des votes

Nombre de pour:	2539	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:	395	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 07 : Souscription d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement des travaux des résolutions 4, 5 et 6 (Article 24)

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n°4, 5, 6 de la présente assemblée générale, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère à APROGIM, syndic régulièrement élu lors de l'assemblée générale du 22.11.2019, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
- Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,
- Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution,
- Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,
- Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF, ou de tout substitué qu'elle aura désigné au sein du groupe BPCE, un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,

Signature
3

±

- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

Il est rappelé à ce titre que :

- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants et, pour les autres copropriétaires, à compter de la tenue de l'assemblée générale ;
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par l'emprunt collectif ;
- La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des projets de contrat de prêt prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;
- Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Résultat des votes

Nombre de pour:	2539	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:	395	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 08 : Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés (Article 25)

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

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 : Travaux - Honoraires syndic (Article 24)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la Gestion administrative des travaux s'élèvent à 1 % HT du montant HT des travaux votés.

Il est précisé que cette dernière mission n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre.

JA

L

Ces honoraires seront exigibles et appelés aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux y afférents, à savoir :

MODE DE REPARTITION : CHARGES DE BATIMENT A B C

MODE DE FINANCEMENT : exigibles et appelés avec les appels de fonds de fonctionnement

- 100 % avec le 1er appel de fonds de l'exercice 2020/2021

Résultat des votes

Nombre de pour:	2539	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:	395	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

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

Résolution 10 : 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 **11h50**.

Le Président de Séance

Mr HAYES



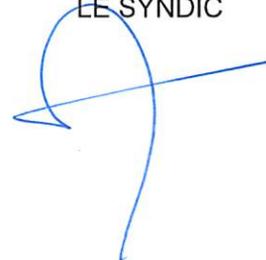
Le(s) Scrutateur(s)

Mr GUERIN



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).

**APROGIM Agence La Baule
SAS**

Le mesonema 1 bis allée du Parc Mesonema
44500 LA BAULE
Téléphone : 02.40.45.33.10 Fax : 02.40.60.50.62

LA BAULE, le 26 Novembre 2019

- 1 -

Copropriété :

CHICHESTER (0215)
28 RUE DU CMDT BOITARD
44380 PORNICHE

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

BUDGET DE TRAVAUX VOTE EN AG
Pour l'exercice du : 01/07/2019 Au : 30/06/2020

7200 TX VOTES AGS-22/11/19-ENSEMBLE		
		Budget
67172100 REFECTION DE LA COUR		15979.00
62217200 HONORAIRES SUR TRAVAUX		175.00
Total TX VOTES AGS-22/11/19-ENSEMBLE		16154.00
7300 TX VOTES AGS-22/11/19-BAT.ABC		
		Budget
67173100 TRAVAUX DE MACONNERIE		14580.50
67173200 REMISE PEINTURE FACADE MER		11082.48
62217300 HONORAIRES TRAVAUX		280.00
Total TX VOTES AGS-22/11/19-BAT.ABC		25942.98
TOTAL GENERAL		42096.98