ORIGINAL

Copropriété *CHICHESTER*

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU MERCREDI 10 AOUT 2022

Le mercredi 10 août 2022 à 10h00, 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 30/06/2022 (Article 24)
05) Quitus au Syndic (Article 24)
06) Budget prévisionnel pour l'exercice arrêté au 30/06/2024 (N+2) d'un montant de 12 149,00 € (Article 24)
07) Election des membres du Conseil Syndical (Article 25)
08) Mandat du syndic (Article 25)
09) Mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions de la Loi dite ELAN - Réalisation d'un audit préalable (Article 24)
10) Point d'information - Les impacts de la Loi Climat et Résilience en copropriété (Résolution sans vote)
11) Travaux - Création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques - (Article 24)
12) Travaux - Création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques - Utilisation du fonds travaux - (Article 25)
13) Travaux - Création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques - Honoraires syndic (Article 24)
14) Adoption de la charte des copropriétaires jointe à la convocation - (Article 24)
15) Travaux - Changement de la serrure du portillon de l'accès mer - (Article 24)
16) Travaux - Changement de la serrure du portillon de l'accès mer - Honoraires syndic (Article 24)
17) Travaux - Changement de la menuiserie fixe en oscillo-battant au niveau de la cage d'escalier du bâtiment C - (Article 24)
18) Travaux - Changement de la menuiserie fixe en oscillo-battant au niveau de la cage d'escalier - Honoraires syndic (Article 24)
19) Travaux - Reprise du placoplâtre au niveau du skydome du bâtiment C - (Article 24)
20) Travaux - Reprise du placoplâtre au niveau du skydome - Honoraires syndic (Article 24)
21) 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) - GUERIN Luc Pierre (138) - HAYES Timothy (111) représentant DENIS Brigitte (155) -

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 M. HAYES en qualité de Président 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 l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 02 : Constitution du bureau - Election du Scrutateur (Article 24)
L'Assemblée Générale désigne M. CREPIN en qualité de Scrutateur 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 l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 03 : Constitution du bureau - Election du Secrétaire (Article 24)
L'Assemblée Générale désigne le cabinet APROGIM, représenté par M.LABBE, 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 l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 04 : Approbation des comptes arrêtés au 30/06/2022 (Article 24)
L'Assemblée Générale approuve en leurs forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice arrêtés au 30/06/2022, 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 l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 05 : Quitus au Syndic (Article 24)
L'Assemblée Générale donne quitus au syndic, pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022.
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 l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 06 : Budget prévisionnel pour l'exercice arrêté au 30/06/2024 (N+2) d'un montant de 12 149,00 € (Article 24)
L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses, élaboré par le Syndic, pour l'exercice arrêté au 30/06/2024, dont le montant s'élève, hors travaux, à 12 149,00 €, 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 l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 07 : Election des membres du Conseil Syndical (Article 25)
Compte rendu par le Conseil Syndical de l'execution 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 :

- 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.
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 : 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 09 : Mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions de la Loi dite ELAN - Réalisation d'un audit préalable (Article 24)
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 d'un audit du règlement de copropriété avec le Cabinet AGE sur la base de son devis du 07/12/2021 :
- Copropriété de 20 à 60 lots : 700 € HT
- Rédaction à jour de la Loi ELAN de la partie Organisation et gestion de la copropriété : 150 € HT
- En option : réunion avec les copropriétaires ou le conseil syndical : 200 € HT

Soit un montant total de XXXXX € TTC (TVA à 20%)
Résultat des votes

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

Ont voté contre : BARDOUIL Michel (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111), LIEBAULT Gisèle (182),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 10 : Point d'information - Les impacts de la Loi Climat et Résilience en copropriété (Résolution sans vote)

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a été publiée au Journal officiel du 24 août 2021.

Elle entraîne un certain nombre de conséquences importantes en copropriété dont le calendrier est schématiquement le suivant :

2023 :
- Obligation de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux pour les copropriétés de plus de 15 ans
- Impossibilité d'augmenter les loyers des logements classés F ou G sans rénovation énergétique préalable

2024 :
- Obligation de réaliser un DPE collectif pour les copropriétés dont la date de Permis de construire est antérieure au 01/01/2023

2025 :
- Interdiction de louer les logements les plus énergivores classés G sans rénovation thermique préalable

2028 :
- Interdiction de louer les logements les plus énergivores classés F sans rénovation thermique préalable

2034 :
- Interdiction de louer les logements les plus énergivores classés E sans rénovation thermique préalable

Une information particulière est apportée aux copropriétaires s'agissant des points suivants :
1) Projet de Plan Pluriannuel de Travaux
2) Diagnostic de Performance Energétique Collectif

1) Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

L'objectif du PPPT est de permettre aux copropriétaires d'avoir conscience des travaux pouvant et devant être réalisés dans leur copropriété.

Il devra être élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation en copropriété réceptionnés depuis plus de 15 ans.

Réalisé par un professionnel disposant des compétences et de garanties particulières qui seront définies par décret, le PPPT devra inclure :
- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une estimation du niveau de performance énergétique des travaux préconisés ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Il est prévu que toute copropriété devra disposer de son PPPT à partir du :
- 1er janvier 2023 pour les syndicats des copropriétaires comprenant plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;
- 1er janvier 2024 pour les syndicats des copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage logements, de bureaux ou de commerces compris entre 51 et 200 ;
- 1er janvier 2025 pour les syndicats des copropriétaires comprenant au plus 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.

Compte tenu de ce qui précède, le Cabinet APROGIM a lancé un appel d'offre auprès de bureaux d'études spécialisés qui seront en mesure d'accompagner le syndicat des copropriétaires à la réalisation du PPPT.

La question de l'élaboration dudit plan sera en conséquence portée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale devant se tenir dans le courant de l'année 2023.

Il est précisé que la réalisation du PPPT a un caractère obligatoire et que les copropriétaires devront uniquement se prononcer sur les modalités d'élaboration dudit projet à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

2) Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPE)

Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 devra disposer d'un DPE réalisé dans les conditions prévues à l'article L 126-26 (art. L 126-31du CCH).

Cette mesure entre en vigueur de la manière suivante :
- 1er janvier 2024 pour les syndicats des copropriétaires comprenant plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;
- 1er janvier 2025 pour les syndicats des copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage logements, de bureaux ou de commerces compris entre 51 et 200 ;
- 1er janvier 2026 pour les syndicats des copropriétaires comprenant au plus 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.

Il est à noter que la réalisation du DPE collectif sera vraisemblablement un préalable nécessaire à la réalisation du PPPT précité.

Pour cette raison, le Cabinet APROGIM a également lancé un appel d'offre auprès de professionnels afin que les modalités de réalisation de ce DPE puissent être adoptées par les copropriétaires lors de l'Assemblée générale qui aura lieu dans le courant de l'année 2023.

Résolution 11 : Travaux - Création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques - (Article 24)
L'article 24-5 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée par la loi LOM (Loi d'Orientation des Mobilités) impose au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge, le cas échéant les travaux à réaliser à cet effet ainsi que l'équipement des emplacements de stationnement à usage privatif avec des bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides.
La proposition WAAT jointe à la convocation inclus cette analyse des installations électriques existantes.

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 pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharge individuelles
- Autorise le syndic à signer pour le compte de la copropriété une convention relative aux travaux d'infrastructure.
- Autorise le syndic à signer pour le compte de la copropriété une convention relative à la gestion et l'entretien de l'infrastructure, la gestion des abonnements des propriétaires de véhicules électriques liant le Syndicat de copropriété et la société WAAT.

Pour information, le raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective seront des travaux à titre privatif, entre le copropriétaire utilisateur et l'opérateur.

Retient la proposition de la Ste WAAT selon son devis du 23/02/2022 d'un montant de 6 094,51 Euros TTC (TVA 10 %)
Autorise le syndic à passer commande en conséquence,
Résultat des votes

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

Ont voté contre : BARDOUIL Michel (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111), LIEBAULT Gisèle (182),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 12 : Travaux - Création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques - Utilisation du fonds travaux - (Article 25)
Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale décide d'utiliser le fonds travaux disponible à la clôture de l'exercice clos au 30/06/2022 au financement des travaux de création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques
Résultat des votes

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

Ont voté contre : BARDOUIL Michel (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111), LIEBAULT Gisèle (182),

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

Résolution 13 : Travaux - Création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques - 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, financière et technique des travaux s'élèvent selon le barème ci-après :

- Travaux d'un montant HT supérieur à 4.000 € HT : 2,8 % HT sur le montant HT des travaux pour la Gestion administrative et financière des travaux et 2 % HT sur le montant HT des travaux pour la coordination technique des travaux, soit XXX € HT et XXXX € TTC.

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

Résultat des votes

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

Ont voté contre : BARDOUIL Michel (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111), LIEBAULT Gisèle (182),

Résolution réjetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 14 : Adoption de la charte des copropriétaires jointe à la convocation - (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide d'adopter la charte jointe à la présente convocation.

Les propriétaires bailleurs sont priés d'annexer la présente charte au contrat de bail.

Ladite charte sera également communiquée à tout nouvel acquéreur pour signature.

MODE DE REPARTITION : CHARGES GENERALES D'ENSEMBLE

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 l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 15 : Travaux - Changement de la serrure du portillon de l'accès mer - (Article 24)

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 :

- Changement de la serrure et du cylindre de la porte d'accès extérieur

Retient la proposition de la Ste CHRONO SERRURERIE selon son devis du 23/06/20222 d'un montant de 583,00 Euros TTC (TVA 10 %)

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Résultat des votes

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

Ont voté contre : BARDOUIL Michel (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111), LIEBAULT Gisèle (182),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 16 : Travaux - Changement de la serrure du portillon de l'accès mer - 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, financière et technique des travaux s'élèvent selon le barème ci-après :

- Travaux d'un montant HT inférieurs à 999 € : 70 € HT soit 84,00 € TTC (TVA à 20 %)

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

Résultat des votes

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

Ont voté contre : BARDOUIL Michel (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111), LIEBAULT Gisèle (182),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Résolution 17 : Travaux - Changement de la menuiserie fixe en oscillo-battant au niveau de la cage d'escalier du bâtiment C - (Article 24)

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 :

- Changement de la menuiserie fixe en oscillo-battant au niveau de la cage d'escalier du bâtiment C

Retient la proposition de la Ste PIED et PERRAUD selon son devis du 22/06/2022 d'un montant de 855,30 Euros TTC (TVA 10 %)

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	605	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	395	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : DENIS Brigitte (315), GUERIN Luc Pierre (290),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 18 : Travaux - Changement de la menuiserie fixe en oscillo-battant au niveau de la cage d'escalier - 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, financière et technique des travaux s'élèvent selon le barème ci-après :

- Travaux d'un montant HT inférieurs à 999 € : 70 € HT soit 84,00 € TTC (TVA à 20 %)

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

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	605	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	395	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : DENIS Brigitte (315), GUERIN Luc Pierre (290),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 19 : Travaux - Reprise du placoplâtre au niveau du skydome du bâtiment C - (Article 24)

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 :

- Reprise du placoplâtre au niveau du skydome du bâtiment C

Proposition reçue:

- ART ET COULEURS selon son devis du 05/01/2022 d'un montant de 739,20 € TTC.

L'entreprise MODERN DECO a également été interrogée mais aucune offre n'a été reçue pour le moment.

Retient la proposition de la Ste ART ET COULEURS selon son devis du 05/01/2022 d'un montant de 739,20 Euros TTC (TVA 10 %)
Autorise le syndic à passer commande en conséquence,
Prend acte des modalités de financement suivantes :
MODE DE REPARTITION : CHARGES de BATIMENT C
MODE DE FINANCEMENT : exigible et appelé avec les appels de fonds de fonctionnement
- 50 % avec le 2ème appel de fonds de l'exercice,
- 50 % avec le 3ème appel de fonds de l'exercice.

Résultat des votes

Nombre de pour :	605	Tantième(s)	Et	2	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 l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 20 : Travaux - Reprise du placoplâtre au niveau du skydome - 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, financière et technique des travaux s'élèvent selon le barème ci-après :
- Travaux d'un montant HT inférieurs à 999 € : 70 € HT soit 84,00 € TTC (TVA à 20 %)
Il est précisé que cette dernière mission n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre.

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	605	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	395	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : DENIS Brigitte (315), GUERIN Luc Pierre (290),

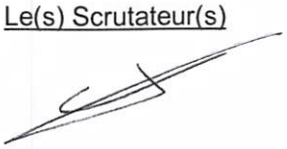
Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 21 : Questions d'administration courante

Des entreprises seront consultées pour procéder à la réfection ou changement du portail et portillon ainsi que la sécurisation générale de l'immeuble.

CLOTURE DU PROCES VERBAL : Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à **12h00**.

Le Président de Séance | Le(s) Scrutateur(s) | Le secrétaire de séance



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).