

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 21 juin 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis AMIENS à AMIENS (80000) se sont réunis en assemblée générale le **21 juin 2022 à 15 heures 0 minute** 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 64 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 4583/10000 millièmes.

### Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	9	808
Présents à distance	7	470
Représentés	35	2250
Votants par correspondance	12	1109
Absents	67	5363
<b>Totaux</b>	<b>130</b>	<b>10000</b>

#### Liste des copropriétaires votants à distance

BECOT Jean-Michel (51/10000), BENBRAHIM Zilassen BRESSON Emilie (57/10000), CAVELIER Laurent (54/10000), FRANCOIS Céline (56/10000), FROISSART Remy (83/10000), HOYEZ Franck (82/10000), LAUNOIS J-Pol (87/10000),

#### Liste des copropriétaires votants par correspondance

APPART CITY (480/10000), CHOCHOY André (59/10000), COSTE Nicolas (55/10000), DENEUX Françoise (47/10000), FOHANNO Corinne (54/10000), HENNERON Fabrice ET Severine (65/10000), JOURDAIN Gilles (48/10000), LOPEZ Pierre (60/10000), NORDIN Nicolas (67/10000), PARE Norbert (55/10000), REY Marie Anne (55/10000), SUBERBIELLE Eric (64/10000),

#### Liste des copropriétaires représentés

BODET Daniel (50/10000, représenté par TRESO François), BONTHONNOU Mickael (59/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), BOURGUIGNE Christian (55/10000, représenté par CAVELIER Laurent), BROULAND Jean-Marie (59/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), CHAOUCH Abdelkader (54/10000, représenté par CAVELIER Laurent), CLAEYS Catherine (59/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), CLORY Christophe (58/10000, représenté par CAVELIER Laurent), CONSTANS P-Edouard (60/10000, représenté par TRESO François), CRETIN Cédric (86/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), DANIEL Jean-Marc (58/10000, représenté par TRESO François), DECHILLY Richard (57/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), DEVIS Jérôme (87/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), DUC Jean-Pierre (56/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), DUFOUR François (69/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), ESNAULT Cedric (69/10000, représenté par CAVELIER Laurent), FLAMAND Eric (65/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), GARROT Mireille (57/10000, représenté par TRESO François), GOURET Vincent et Anne-Laure (59/10000, représenté par CAVELIER Laurent), HUMBLOT Edouard (56/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), LETOURMY Eric (58/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), LISIK Sebastien (55/10000, représenté par CAVELIER Laurent), MORICE Patrick (57/10000, représenté par TRESO François), MORLET Alain (57/10000, représenté par CAVELIER Laurent), NEHR Christophe (85/10000, représenté par CAVELIER Laurent), QUAGLIO Richard (47/10000, représenté par TRESO François), RAHER Xavier (57/10000, représenté par CAVELIER Laurent), SAKO Ousmane et Rayana (55/10000, représenté par CAVELIER Laurent), SAS A.G.D. / AMETEAU (90/10000, représenté par TRESO François), SCHILTZ André (56/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), SENECOT Ludovic (59/10000, représenté par TRESO François), TERNON Jacques (68/10000, représenté par TRESO François), TERRISSE Damien / ROYO Lidye (58/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), VIGUIER Laure (54/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), VILLAINES Dominique (56/10000, représenté par SERRA Jean-Claude), WEISSER Jean-Luc (111/10000, représenté par CAVELIER Laurent)

**Liste des copropriétaires absents**

AMANS Jean Christophe & Alexandra (66/10000), ARNOLD Jean-Louis (67/10000), BAAZAA Jawad (54/10000), BANSARD Bertrand / BERTHELEU C (55/10000), BASSET Christian (54/100), BERDUGO Magali (58/10000), BERTRAND Gilles (57/10000), BOISSON Laurence (55/10000), BONNET Bénédicte (65/10000), BOUDOUX Jean-Paul (56/10000), BOURSIER Rodolphe (56/10000), BRISSET Edouard (58/10000), CEOLIN Jacques (57/10000), CHARLIER Gregory (61/10000), CHARNEAUX Michel (58/10000), CISSE Abdoulaye (66/10000), CLUSEAU Dominique (58/10000), DANIEL BERANGER Aurélie (55/10000), DE FRANQUEVILLE Marc (58/10000), DE OLIVEIRA Georges-Miguel (59/10000), DE OLIVEIRA Gloria (48/10000), DERHI Viviane et LEGUEN Stephane (47/10000), DEVUN Michel (56/10000), DIEP Gérard (64/10000), DOUCHY Dominique (60/10000), ELIAZORD - SAUVECANNE Sebastien et Annick (61/10000), FARHOU Radwan et Cécile (63/10000), FISCHER Christophe (60/10000), FONCIERE KERMEN (1216/10000), GERARDIN Henri (66/10000), GOBERT Jean-Pierre (166/10000), GOURON Richard (58/10000), GRAS et KLEIN Valérie (58/10000), HEMART Guy (60/10000), HUTOIS Guillaume (56/10000), KAUSS Jean-Claude (70/10000), KESSLER Damien (89/10000), KOUAME Amouih (68/10000), LE BIAVANT Mickael (64/10000), LE JEUNE Christine (59/10000), LECHEVALLIER Janine (59/10000), LEROY / BRASSEUR Alexandre et Gaelle (68/10000), LESBEGUERIES Patrick (55/10000), MAGNIER Florent (59/10000), MARMOEN Laurent (54/10000), MARTIAL Josephe et Veronique (56/10000), MAYOT / DANCKAERT Antoine et Sophie (58/10000), MAZZAFERRO Dominique (49/10000), MELLIER Laurent (55/10000), MERIAUX Marcel (88/10000), NGUYEN-CHASTANIER Ngoc Thi et Cécile (86/10000), NOWAK Patrick (114/10000), PAPIN Thierry (65/10000), PAULUS Franck (55/10000), PETRELLUZZI Frédéric (58/10000), PIERSON Yvon (67/10000), ROCHAULT Mathieu (56/10000), SAISON Bruno (60/10000), SARL DAMAY BARBIER / DAMAY (117/10000), SOLTYSIAK Philippe / HABERT Gw (61/10000), TAILLARDAS Jean-Claude (55/10000), TEXIER Céline (54/10000), VELLETT Gaetan (50/10000), VIEIRA MOREIRA José (56/10000), VILLARD Laurent (86/10000), VILLARS M-Annick (57/10000), ZIMMERMANN Jean (57/10000)

**Liste des copropriétaires arrivé(s) en cours d'assemblée**

DELAIRE Olivier (114/10000) (à 15:20, résolution 5)

Le président, Monsieur TRESO, 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 :

**- Monsieur TRESO**

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

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	8	694
Votants à distance	7	470
Votants par correspondance	12	1109
Représentés	35	2250
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>4583</b>

Absents ou non votants 67 5477

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 scrutateurs :

- Monsieur GRARD
- Madame SEDILLOT

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

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	8	694
Votants à distance	7	470
Votants par correspondance	12	1109
Représentés	35	2250
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>4523</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	67	5477

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 :

- SYNERGESTION

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

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	8	694
Votants à distance	7	470
Votants par correspondance	12	1109
Représentés	35	2250
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>4523</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	67	5477

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical effectue un rapport d'activité notamment sur les diverses expertises et visites réalisées depuis la dernière assemblée générale de juillet 2021.

Bonjour à TOUS,

Tout au long de l'année, les membres du conseil syndical ont suivi votre résidence, assistés aux visites organisées par les syndicats, participés aux réunions d'expertise déclarées ou décidées par les assureurs, participés aux premiers échanges avec le nouveau syndic.

Les membres de votre conseil remercient plus particulièrement : François Trespo, Helene Sédillot et Jean-Claude Serra pour leur engagement personnel au service de la copropriété.

Ils remercient plus particulièrement Magali, notre présidente depuis le début qui pour des raisons professionnelles a quitté Amiens et ne peut plus assurer la présidence, mais elle restera membre du conseil syndical.

Je laisse François faire le détail des actions menées

13 juillet 2021 : Réunion d'expertise, suite à l'audit réalisé avec l'Apave le 13 01 2021.

\_ Concernant le bardage, les faïences, carrelages et odeurs, des déclarations de DO s'en sont suivies. Le rapport final de l'expert nous a été remis le 6/11/2021. Suite au désaccord du conseil syndical avec l'expert sur certains points, celui-ci s'est réuni le 06/12/2021 pour convenir d'une démarche à suivre. Entre-temps nous avons retrouvé des documents confortant notre point de vue sur les divers désagréments constatés dans cet immeuble, nous avons décidé de mandater une autre expertise qui a eu lieu le 13 01 2022. Au vu du rapport final de cet expert, il apparaît que l'assureur prend bien en charge les travaux de remise en état des bardages extérieures, mais uniquement au RdC. De ce fait il a été

demandé au syndic de faire un écrit traçable à l'assureur et à l'exploitant stipulant que le conseil syndical déclinera toute responsabilité en cas de chute de bardage causant un accident. Il serait judicieux d'ailleurs que le conseil syndical en ait une copie. Quid des devis et démarrage des travaux de remise en état.

\_ Concernant les faïences ; une partie est bien prise en charge par les assurances, mais le reste sera à la charge de l'exploitant en tant qu'entretien courant, malgré le fait que

l'Apave a bien constaté un défaut d'encollage dans quasiment tous les appartements.

Il en va de même des carrelages de sol. Le conseil syndical a tenu à faire savoir au syndic qu'il n'est pas question que les copropriétaires subissent le contre coup de travaux bâclés et/ou mal réalisés dès le début de la construction de l'immeuble et signalé à maintes reprises sur les documents des organismes de contrôle.

Idem au niveau des conformités électriques. Celles-ci ne mettant pas en cause la sécurité structurelle de l'édifice, n'entrent pas dans le cadre des DO.

Il y aurait beaucoup à dire sur le rôle du syndic précédent concernant la bonne exécution de la mission qui lui était confiée. Aucun contrôle sérieux n'avait été mené depuis la remise des clés de l'immeuble. Malheureusement nous en subissons les conséquences

Pour rappel l'année 2021 a été un peu compliquée, dans le sens où le conseil est resté plusieurs mois sans nouvelle du syndic, ensuite nous réussissons à apprendre le départ de Mme VANGYSEL, de ce fait, quelque temps après Mme PISCOT reprend la main, mais pas très au fait de tous les dossiers en cours, bref beaucoup de perte de temps (justification des honoraires pour 2021 ??)

Pour finir nous apprenons mi-décembre, tout surpris, que nous avons un nouveau syndic.

Pour rappel, nous venions d'avoir une réunion avec Mme PISCOT à peine 15 jours plus tôt. Et pas un mot n'a filtré

Le conseil syndical travaille aussi afin que tous les documents obligatoires, suivant les réglementations en vigueur lui soit accessible sur le site extranet du syndic. Ce qui était loin d'être le cas jusqu'à présent et pour le moment.

**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 défailants, donc comme n'ayant pas voté.

## Vote n° 5

### 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 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.

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](http://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 :**

Point sur les appels des débiteurs :

BAAZAA JAWAD : 415,41€ - le 29/04/2021 - Numéro de tel non attribué  
BERTRAND GILLES : 396,27€ - Règlement de 396,27€ fait le 26/01/22 suite à notre relance téléphonique  
CERES ADAM ET PATRICIA : 381,86€ - virement fait le 26/01/22  
DUFOUR FRANCOIS : 308,58€  
ESNAULT CEDRIC : 365,35€  
FONCIERE KERMEN : 656,64€ - virement fait le 19/01/22 pour un montant de 1.025,08€ + 437,76€  
MORICE PATRICK : 439,03€ - non payés depuis 16/07/2018 - virement fait le 27/01/22 suite à notre relance téléphonique  
NOWAK PATRICK : 342,50€ - dernier paiement le 21/04/2021  
PRECIGOUT PASCAL : 334,14€ - Lot vendu le 15/10/2019  
SOLTYSIAK PHILIPPE / HABERT GWLADYS : 770,17€ - mise en demeure le 12/03/2019, 30/12/2019 et le 29/04/2021 - Facilité de paiement demandé mais non mis en place par ASGS pour le moment - Reprendre contact avec le copropriétaire en ce sens  
TAILLARDAS JEAN-CLAUDE : 337,11€ - dernier paiement le 30/12/2019

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 Visite de la résidence**

Une visite de la résidence a été faite le 13 janvier 2022, le rapport a été validé avec le conseil syndical avant envoi aux copropriétaires.

Ce rapport est aussi disponible sur votre extranet.

Une autre visite a été réalisée le 31 mars 2022 dans le cadre de l'expertise DO expliquée au point 4-7 ci-dessous.

#### **4-7. DECLARATION DO**

Une déclaration a été faite le 25 novembre 2021 auprès de l'assurance dommages-ouvrages concernant la détérioration des bandeaux de façades en terre cuite. L'expertise a eu lieu le jeudi 13 janvier à 17h00. Monsieur LECLERCQ (Directeur de site), Monsieur TRESO (PCS), Madame PISCOT (APPART'CITY) ainsi que Monsieur AUDION (SYNERGESTION) étaient présents pendant l'expertise. Les garanties ont été acquises seulement pour les bandeaux du rez-de-chaussée puisque que la matérialité des dégâts n'a pas pu être constatée aux étages supérieurs. Le montant des garanties est de 4750€. Le devis a été renvoyé à la société et nous sommes en attente d'une date d'intervention. Un courrier a été envoyé à l'assureur DO par le syndic en expliquant que le syndicat rejetait toute responsabilité en cas d'accidents causés par une chute de bandeaux en terre cuite provenant des étages supérieurs.

Une seconde déclaration a été faite concernant plusieurs dommages :

D1 : Fissuration du carrelage avec risque de coupure ou blessure des usagers pour les appartements 109, 301, 501, 504, 506, 508, 510, 513, 613 ainsi que la salle d'accueil et de restauration.

D2 : Décollement de la faïence dans les salles de bains avec risques de chute dans les appartements 704, 710, 804 et 814. (Voir photos)

D3 : Remontée d'humidité en plancher dans l'appartement 409

D4 : Gainés techniques non-ignifugés dans la totalité de la résidence (Voir photos) – En cas d'incendie, le feu peut se propager aux étages supérieurs à cause du non-ignifugeage des gainés techniques. Ce qui rend impropre l'immeuble à sa destination en termes de sécurité. Une mousse de couleur rose a été mise à la place mais doit être fortement inflammable.

Le conseil syndical a demandé à se que SYNERGESTION se renseigne auprès d'APPART CITY afin d'obtenir le DTU pour la mousse rose qui a été mise en place (si inflammable ou non).

D5 : Problèmes de remontées d'odeurs dans les appartements

Les garanties ont été acquises pour le :

- D1 (sauf appartement 109 - dommage non constaté ; appartements 504 et 510 - cause étrangère - éclat dû à un choc)
- D2 (sauf appartement 804 - dommage non constaté ; appartement 710 - concerne un élément dissociable inerte)
- D3

L'expert est en attente de devis pour le chiffrage afin de remettre son rapport définitif à l'assureur pour que celui-ci nous propose une indemnisation.

#### **4-8. RACHAT DES PPUC**

Nous joignons à cette convocation un courrier de Maitre HAMET concernant l'état d'avancement de l'expertise des lots de services des résidences APPART'CITY qu'ils ont à leur charge. A la suite d'une expertise des lots de services d'une des résidences APPART'CITY, l'expert missionné a estimé les lots de service de ladite résidence à 1€ symbolique. APPART'CITY a fait appel à cette proposition et a donc décidé d'entamer une contre-expertise (à la charge des copropriétaires) dont les honoraires sont 4 fois supérieurs à ceux de la première expertise. Cela crée donc un problème dans l'administration du dossier qui semble se diriger pour chaque dossier vers une contre-expertise. Le cabinet HAMET & LORGEUX travaille donc actuellement sur une proposition alternative qui mettrait fin aux divergences entre les bailleurs des résidences concernées par le rachat des PPUC et APPART'CITY. Pour le moment, le processus d'évaluation des lots de services est suspendu. Le président d'APPART'CITY, Monsieur Vincent COMPAGNON, cherche en tout état de cause à trouver avec les copropriétaires que le cabinet HAMET & LORGEUX représente, une solution de nature à démontrer qu'APPART'CITY tient ses promesses. Le cabinet HAMET & LORGEUX doit revenir vers nous prochainement avec de nouveaux éléments.

#### **4-9. AFUL**

Le syndic informe les copropriétaires concernant l'avancement de la création de l'AFUL regroupant les locaux commerciaux du RDC et la copropriété SDC AMIENS exploitée par APPART'CITY.

**Le bureau de la conservation des hypothèques d'AMIENS a refusé le 01/12/2011 la publication des statuts de l'AFUL. Des modifications ont été apportées le 12/12/2011. Nous prendrons contact avec le notaire pour nous assurer que les statuts ont bien été redéposés et enregistrés.**

**Autre:**

**A la demande de l'assemblée générale le RIB de la banque CIC sera envoyé avec le PV d'AG.**

**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 défailants, donc comme n'ayant pas voté.

#### **Vote n° 6**

##### **DÉSIGNATION MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres 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. TRESO

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	9		808
Votants à distance	7		470
Votants par correspondance	12		1109
Représentés	35		2250
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>		<b>4637</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	66		5363
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<p>Se sont abstenus : <b>Néant</b>            Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>            N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>            (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

Vote n° 6			
<i>Résultat du vote à l'article 24</i>			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	9		808
Votants à distance	7		470
Votants par correspondance	12		1109
Représentés	35		2250
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>		<b>4637</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	66		5363
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<p>Se sont abstenus : <b>Néant</b>            Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>            N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>            (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

Vote n° 7	
<i>DÉSIGNATION MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL</i>	
<p>L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres 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 :</p> <p>- M. SERRA</p>	
<b>La résolution est SANS DECISION POSSIBLE</b> par les personnes ayant pris part au vote.	
Votants	
Copropriétaires	Tantièmes



Présents physiquement	9	808	
Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 7</b>			
<b><u>Résultat du vote à l'article 24</u></b>			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votes dans le détail</b>			
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>	
Présents physiquement	9	808	
Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 8</b>		
<b><u>DÉSIGNATION MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL</u></b>		
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres 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. SEDILLOT		
<b>La résolution est SANS DECISION POSSIBLE</b> par les personnes ayant pris part au vote.		
<b>Votants</b>		
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	9	808
Votants à distance	7	470
Votants par correspondance	12	1109
Représentés	35	2250
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	66	5363

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) 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>			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	9	808	
Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) 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 MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL</u>			
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres 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. BERDUGO			
<b>La résolution est SANS DECISION POSSIBLE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	9	808	
Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 9</b>			
<b><i>Résultat du vote à l'article 24</i></b>			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	9		808
Votants à distance	7		470
Votants par correspondance	12		1109
Représentés	35		2250
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>		<b>4637</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	66		5363
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 10</b>			
<b><i>DESIGNATION DU SYNDIC</i></b>			
<p>L'Assemblée Générale désigne comme syndic la SARL 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.</p> <p>Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 21/06/2022 et se terminera le 30/06/2023 (date limite de clôture des comptes de l'année 2022).</p> <p>La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic s'élèvera à la somme de 7500 Euros HT soit 9000 Euros TTC.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>			
<b>La résolution est SANS DECISION POSSIBLE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	9		808

Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 10</b>			
<b>Résultat du vote à l'article 24</b>			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>	
Présents physiquement	9	808	
Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Se sont abstenus : <b>Néant</b>			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 11</b>		
<b>APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS DU 01/01/2021 au 31/12/2021</b>		
<p>L'Assemblée Générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 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 16 107,12 € pour les charges courantes générales et 5 880 € pour les dépenses "travaux" (audit de fin de décennale).</p> <p>Le budget voté et approuvé pour cette même année était de 17 140 € pour les charges courantes générales. 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.</p> <p>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.</p>		
<b>La résolution est ACCEPTEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.		
<b>Votants</b>		

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>	
Présents physiquement	9	808	
Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4582</b>	<b>0</b>	<b>55</b>
<p>Se sont abstenus : <b>REY Marie Anne</b> (55/10000),  Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>  N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>  (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

<b>Vote n° 12</b>			
<b><u>MODIFICATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022</u></b>			
<p>Le budget détaillé par postes de dépenses ci-dessous, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.</p> <p>Le budget prévisionnel voté lors de l'assemblée générale du 2 juillet 2021 prévoyait un budget de 16 860,00 €. Le syndic propose d'augmenter ce budget à la somme de 1 155 € (mise à jour prime d'assurance, frais postaux, frais bancaire et ajout d'un budget contentieux).</p> <p>BUDGET PREVISIONNEL 2022</p> <p>Charges courantes générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prime d'assurance : 5 435 €</li> <li>- Rémunération du syndic : 9 000 €</li> <li>- Frais postaux : 2 000 €</li> <li>- Frais bancaire : 80 €</li> <li>- Contentieux : 1 500 €</li> </ul> <p>Le budget prévisionnel 2022 est arrêté à la somme de 18 015 €.  L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2022 proposé ci-dessus.</p> <p>La régularisation sera effectuée sur le deuxième appel de fonds de l'année 2022 soit au mois de juillet 2022.</p>			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>	
Présents physiquement	9	808	
Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<p>Se sont abstenus : <b>Néant</b>  Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>  N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b></p>			

(\* 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 PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 au 31/12/2023

Le budget détaillé par postes de dépenses ci-dessous, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

#### BUDGET PRÉVISIONNEL 2023

- \* Charges courantes générales :
- Prime d'assurance : 5 750 €
  - Rémunération du syndic : 9000 €
  - Frais postaux : 1800 €
  - Frais bancaires : 36 €
  - Contentieux : 1 414 €

Le budget prévisionnel 2023 est arrêté à la somme totale de 18 000 €.

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

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à l'Appel de Fonds en 2 fois soit aux mois de Janvier et Juillet 2023

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

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	9	808
Votants à distance	7	470
Votants par correspondance	12	1109
Représentés	35	2250
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	66	5363

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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° 14

#### CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Pour rappel, lors de l'Assemblée générale du 2 juillet 2021 avait fixé à 1000€ 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 1000€ 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	9	808

Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	11	1054	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>4582</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	67	5418	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<p>Se sont abstenus : <b>Néant</b>  Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>  N'ont pas pris part au vote (*) : <b>REY Marie Anne</b> (55/10000),  (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

<b>Vote n° 14</b>			
<b><u>Résultat du vote à l'article 24</u></b>			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>	
Présents physiquement	9	808	
Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	11	1054	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>4582</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5418	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<p>Se sont abstenus : <b>Néant</b>  Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>  N'ont pas pris part au vote (*) : <b>REY Marie Anne</b> (55/10000),  (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

<b>Vote n° 15</b>		
<b><u>MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS</u></b>		
<p>Pour rappel l'assemblée générale du 2 juillet 2021 avait fixé à 3000€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés est obligatoire.</p> <p>L'Assemblée Générale décide de fixer à 3000€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.</p>		
<b>La résolution est SANS DECISION POSSIBLE</b> par les personnes ayant pris part au vote.		
<b>Votants</b>		
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	9	808
Votants à distance	7	470

Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4570</b>	<b>0</b>	<b>67</b>
Se sont abstenus : <b>NORDIN Nicolas</b> (67/10000),			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 15</b>			
<b><u>Résultat du vote à l'article 24</u></b>			
<b>La résolution est ACCEPTÉE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>	
Présents physiquement	9	808	
Votants à distance	7	470	
Votants par correspondance	12	1109	
Représentés	35	2250	
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>	
<hr/>			
Absents ou non votants	66	5363	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4570</b>	<b>0</b>	<b>67</b>
Se sont abstenus : <b>NORDIN Nicolas</b> (67/10000),			
Se sont opposés à la décision : <b>Néant</b>			
N'ont pas pris part au vote (*) : <b>Néant</b>			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 16</b>	
<b><u>DISPONIBILITÉ DES ANNEXES NON NOMINATIVES SUR L'EXTRANET</u></b>	
<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> <p><b>Deux copropriétaires n'ont pas d'accès internet, l'intégralité de leur convocation leur sera envoyée par courrier recommandé papier.</b></p>	



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

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	9	808
Votants à distance	7	470
Votants par correspondance	12	1109
Représentés	35	2250
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>

---

Absents ou non votants 66 5363

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>62</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4572</b>	<b>65</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **HENNERON Fabrice ET Severine (65/10000)**,

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° 17

#### **DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX**

L'assemblée générale du 2 juillet 2021 avait voté la constitution d'un fonds travaux pour un montant de 857.00 Euros TTC.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle à 5% du budget de fonctionnement courant (le minimum en application de la LOI ALUR du 24 Mars 2014)

Les fonds seront appelés avec les appels de fonds pour les charges courantes.

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

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	9	808
Votants à distance	7	470
Votants par correspondance	12	1109
Représentés	35	2250
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>

---

Absents ou non votants 66 5363

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4528</b>	<b>0</b>	<b>109</b>

Se sont abstenus : **FOHANNO Corinne (54/10000)**, **REY Marie Anne (55/10000)**,

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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 17

#### **Résultat du vote à l'article 24**

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

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	9	808
Votants à distance	7	470
Votants par correspondance	12	1109
Représentés	35	2250
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>

---

Absents ou non votants 66 5363

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4528</b>	<b>0</b>	<b>109</b>

Se sont abstenus : **FOHANNO Corinne** (54/10000), **REY Marie Anne** (55/10000),

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° 18

#### MAINTIEN DU FONDS DE ROULEMENT

Au préalable du vote, il est rappelé que l'assemblée générale en date du 2 juillet 2021 a voté dans sa 20ème résolution la constitution d'un fonds de roulement dans le cas d'un besoin d'une avance de trésorerie constituant la réserve (fonds de roulement) d'un montant de 2000€.

L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide de maintenir une avance de trésorerie constituant la réserve (fonds de roulement) d'un montant de 2 000€ (deux mille euros).

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

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	9	808
Votants à distance	7	470
Votants par correspondance	12	1109
Représentés	35	2250
<b>Total des votants</b>	<b>63</b>	<b>4637</b>

---

Absents ou non votants 66 5363

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>61</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>4517</b>	<b>65</b>	<b>55</b>

Se sont abstenus : **REY Marie Anne** (55/10000),

Se sont opposés à la décision : **HENNERON Fabrice ET Severine** (65/10000),

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 **17 heures et 06 minutes**.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

**Le secrétaire,**  
SYNERGESTION

**Le Président,**  
M.TRESO

**Le(s) scrutateur(s),**  
M.GRARD  
MME.SEDILLOT

**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 défaillants, 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.**

**SYNERGESTION : 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 2.200.000 €

Anne MENOIRET

Francois TRESO

Helene SEDILLOT

Emmanuel GRARD