

N° Immeuble: 820131  
N° Mandat: 820131  
Convocation émise : 2022-08-08

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

1 RUE MAISON NEUVE  
49112 VERRIERES EN ANJOU

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du lundi 26 septembre 2022 à 09:30

LIEU DE L'ASSEMBLEE :  
SERGIC NANTES - Salle RDC  
25 rue Paul Bellamy  
44000 NANTES

### **RAPPEL DES TEXTES :**

#### **Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :**

*ÉÉ Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés*

*R Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)*

*M Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.*

*(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-*

#### **Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965**

*Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre.*

#### **Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :**

*A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

*1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;*

*2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;*

*3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

#### **Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :**

*Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.*

## ORDRE DU JOUR

1.0 - Désignation du Président de séance (article 24) .....	4
2.0 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance (article 24).....	4
3.0 - Désignation du Secrétaire de séance (article 24) .....	4
4.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24).....	5
5.0 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24).....	5
6.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote) .....	5
7.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24) .....	6
8.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget (article 24) .....	6
9.0 - Fonds de travaux loi ALUR (article 25).....	7
10.0 - Décision de confier la gestion des archives à un prestataire extérieur spécialisé (article 25).....	8
11.0 - Participation à distance aux assemblées générales (article 24) .....	9
12.0 - Travaux de : remise à neuf des sols et moquettes dans les circulations et cages d'escaliers.....	9
12.1 - Décision de réaliser les travaux de remise à neuf des sols et moquettes dans les circulations et cages d'escaliers (Article 24) (article 24).....	10
12.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) (article 24).....	10
12.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) (article 24) .....	11
12.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) (article 24).....	12
13.0 - Décision de résilier l'offre de service SERGIC 24/7 - (article 24) .....	12
14.0 - Information sur l'augmentation du coût de l'énergie.....	13

## PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 2022-08-08, les copropriétaires de l'immeuble sis 1 RUE MAISON NEUVE 49112 VERRIERES EN ANJOU se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le lundi 26 septembre 2022 à 09:30 - Lieu : SERGIC NANTES - Salle RDC - 25 rue Paul Bellamy 44000 NANTES

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	5943
Total des présents et des représentés	4057
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 26 copropriétaire(s) sur 79 représentant 4057 / 10000, 53 copropriétaire(s) représentant 5943 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

ARAGON DOMINIQUE (M/ME) (105), BOIGNE JEAN MARC (M/ME) (125), CAP WEST GROUPE (STE) (1453), CLAVANDIER MICHEL (MR) (80), CLEMENT JEAN LUC (M/ME) (125), DAILLY DIMITRI (M/ME) (103), DESSAGNE PHILIPPE (M/ME) (80), DURAND THIERRY (M/ME) (80), GARRIGUES - WICQUART (M/ME) (80), GENET MARC (M/ME) (125), GROS JACQUES (M/ME) (109), KUROWSKI JEAN MARC (MR) (125), LECOQ SYLVIE (MME) (80), LERISSON YVES (M/ME) (79), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (128), LUQUET GILLES (M/ME) (125), MALLEGOL ODILE (MME) (80), MORELLEC GILLES (M/ME) (80), NIVOL ALAIN (M/ME) (125), PHILOUX PASCAL (M/ME) (125), PIRMET DOMINIQUE (M/ME) (125), REMOT JOEL (MR) (107), RIDET DAVID (MR) (83), ROZE JEAN FRANCOIS (M/ME) (125), TANGUY JEAN LUC (M/ME) (125), VOINEAU STEPHANE (MR) (80).

Copropriétaires absents et non représentés

BARBIER VINCENT (MR) (80), BELAUD SOPHIE (MME) (80), BIGOT (M/ME) (125), BILLARD SAMUEL (M/ME) (103), BONNO GWENAEL (M/ME) (80), BOUHIER PATRICK (M/ME) (80), BOUTTIER MIGUEL (M/ME) (83), CHAMBON MICHAEL (M/ME) (125), COLICA JEAN PIERRE (MR) (128), DARCHE PATRICE (M/ME) (125), DAVID OU POITRAL (M/ME) (100), DELVAUX LUCILLE (MME) (125), DUGLERY FRANCK (M/ME) (107), FERNANDO STEPHANE (M/ME) (163), FLANDRIN PHILIPPE (M/ME) (80), GALPIN YANNICK (M/ME) (80), GUEGAN ERIC (M/ME) (79), GUIBERT JOHANN (MR) (125), HERY RENE PAUL (MR) (79), HUBER FRANCIS (M/ME) (80), JAFFRE OLIVIER (M/ME) (253), KNAUB SERGE (M/ME) (80), LASNE LUDOVIC (MR) (103), LAURENT FABIENNE (MME) (125), LE FLOCH - LE CORRE (M/ME) (109), LE RUYET DIDER (M/ME) (205), LEBRETON PHILIPPE (MR) (182), LEMAIRE - BIGOT (M/ME) (160), LEOTY / BOYER (INDI) (105), LESCOP SAMUEL (M/ME) (102), LUNEL ALEXIS (M/ME) (128), MARION PHILIPPE (M/ME) (200), MARROT CHRISTIANE (MME) (80), MINIER MICHAEL (M/ME) (125), MITHOUARD PHILIPPE (M/ME) (125), MOMBODIER JULIEN (MR) (80), PAPERER ERIC (M/ME) (80), PARON FREDERIC (M/ME) (125), PEILLET PASCAL (M/ME) (107), REYNAERT STEPHANE (M/ME) (125), ROBERT FABIEN (MR) (125), ROBERT MICHEL (M/ME) (79), ROBERT NICOLAS (MR) (107), SAUMTALLY MOHAMMAD (M/ME) (125), SECHER PIERRE (M/ME) (125), SORIN

REMI (M/ME) (125), THOURET DAVID (M/ME) (80), TIERTANT JEROME (MR) (103), TRINH / HUA QUANG VINH (M&ME) (83), TUSSEAU MARIE (MME) (80), VACARU ANDREI (MR) (80), VEXIER YVES (M/ME) (80), ZACHARY PIERRE (M/ME) (125).

### **1.0 - Désignation du Président de séance (article 24)**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

Candidature de Monsieur Pirmet

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur Pirmet en qualité de Président de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4057 / 4057
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

### **2.0 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance (article 24)**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) scrutateur(s) de séance.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et faute de candidat décide de ne pas nommer de de scrutateur.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	3701 / 3701
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	356 / 4057

Se sont abstenus

DAILLY DIMITRI (M/ME) (103), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (128), ROZE JEAN FRANCOIS (M/ME) (125).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

### **3.0 - Désignation du Secrétaire de séance (article 24)**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance.

Candidature de la société SERGIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme la société SERGIC représentée par Monsieur CRON en qualité de secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4057 / 4057

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

#### **4.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, pour un montant de 68 399,82 euros et leurs annexes.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4057 / 4057

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

#### **5.0 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)**

le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société SERGIC au titre de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4057 / 4057

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

#### **6.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote)**

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique (LRE). Les copropriétaires souhaitant y adhérer peuvent soit compléter le formulaire joint à la présente convocation et le remettre au syndic en main propre le jour de l'assemblée, soit lui envoyer en lettre recommandée.

Ils peuvent également faire le choix directement dans leur extranet client en allant renseigner leur préférence d'envoi sur leur profil personnel.



## **7.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2023 au 31/12/2023, d'un montant de 66 700,00 Euros TTC.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	3974 / 3974
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	83 / 4057

Se sont abstenus

RIDET DAVID (MR) (83).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **8.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	3977 / 3977
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	80 / 4057

Se sont abstenus

CLAVANDIER MICHEL (MR) (80).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **9.0 - Fonds de travaux loi ALUR (article 25)**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2017 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux d'un montant minimum de 5% du budget. Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 5 % (minimum 5 %) du montant du budget en cours.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation trimestriellement, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculée sur la base du quart de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	20 copropriétaire(s) totalisant	3453 / 10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	80 / 10000
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	524 / 10000

Se sont opposés à la décision  
CLAVANDIER MICHEL (MR) (80).

Se sont abstenus  
DAILLY DIMITRI (M/ME) (103), GROS JACQUES (M/ME) (109), LECOQ SYLVIE (MME) (80), LUQUET GILLES (M/ME) (125), REMOT JOEL (MR) (107).

**La résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	20 copropriétaire(s) totalisant	3453 / 3533
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	80 / 3533
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	524 / 4057

Se sont opposés à la décision  
CLAVANDIER MICHEL (MR) (80).



Se sont abstenus

DAILLY DIMITRI (M/ME) (103), GROS JACQUES (M/ME) (109), LECOQ SYLVIE (MME) (80), LUQUET GILLES (M/ME) (125), REMOT JOEL (MR) (107).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **10.0 - Décision de confier la gestion des archives à un prestataire extérieur spécialisé (article 25)**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

En application de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965, modifié par la loi ALUR du 24 Mars 2014, l'Assemblée Générale décide de confier la conservation des archives du syndicat à la société Pro Archives, aux frais du syndicat, à travers un contrat souscrit à son nom, pour un coût annuel de 4,20 euros TTC par lot principal et par an (lots annexes offerts), au taux de TVA en vigueur (20%), selon les conditions générales de vente jointes à la convocation.

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic pour régulariser le contrat. Cette dépense est intégrée au budget courant.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	20 copropriétaire(s) totalisant	3425 / 10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	125 / 10000
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	507 / 10000

Se sont opposés à la décision  
PHILOUX PASCAL (M/ME) (125).

Se sont abstenus

CLAVANDIER MICHEL (MR) (80), GROS JACQUES (M/ME) (109), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (128), REMOT JOEL (MR) (107), RIDET DAVID (MR) (83).

**La résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	20 copropriétaire(s) totalisant	3425 / 3550
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	125 / 3550
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	507 / 4057

Se sont opposés à la décision  
PHILOUX PASCAL (M/ME) (125).

Se sont abstenus



CLAVANDIER MICHEL (MR) (80), GROS JACQUES (M/ME) (109), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (128), REMOT JOEL (MR) (107), RIDET DAVID (MR) (83).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **11.0 - Participation à distance aux assemblées générales (article 24)**

Le Président soumet la résolution suivante :  
L'Assemblée Générale est informée que la loi ELAN du 23 novembre 2018 a créé l'article 17-1 A dans la loi du 10 juillet 1965 sur les copropriétés. Cet article prévoit que les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification selon des modalités qui seront prévues par décret.  
L'assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'information donnée par le syndic et de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

, autorise le syndic, après consultation du Conseil Syndical sur le choix de l'entreprise, à mettre en œuvre lors de la prochaine assemblée générale la possibilité offerte aux copropriétaires de voter par visioconférence, audioconférence, ou par tout autre moyen de communication électronique.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaire(s) totalisant	3665 / 3665
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	392 / 4057

Se sont abstenus

CLAVANDIER MICHEL (MR) (80), MALLEGOL ODILE (MME) (80), NIVOL ALAIN (M/ME) (125), REMOT JOEL (MR) (107).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **12.0 - Travaux de : remise à neuf des sols et moquettes dans les circulations et cages d'escaliers**

Historique:

Au regard de l'état des revêtements des parties communes, il est proposé par la société CAP WEST de les remettre à neuf et ce pour conserver l'attractivité de la résidence

## **12.1 - Décision de réaliser les travaux de remise à neuf des sols et moquettes dans les circulations et cages d'escaliers (Article 24) (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis, joint à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants de remise à neuf des sols et moquettes dans les circulations et cages d'escaliers pour un montant de 35 074,20 euros T.T.C.

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT (B))

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	283 / 380
Contre	9 copropriétaire(s) totalisant	97 / 380
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	31 / 411

Se sont opposés à la décision

CLAVANDIER MICHEL (MR) (7), DAILLY DIMITRI (M/ME) (10), GARRIGUES - WICQUART (M/ME) (7), GENET MARC (M/ME) (13), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (14), PHILOUX PASCAL (M/ME) (13), PIRMET DOMINIQUE (M/ME) (13), TANGUY JEAN LUC (M/ME) (13), VOINEAU STEPHANE (MR) (7).

Se sont abstenus

MALLEGOL ODILE (MME) (7), NIVOL ALAIN (M/ME) (13), REMOT JOEL (MR) (11).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **12.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir

- pris connaissance des conditions essentielles du devis de la société LUCAS joint à la convocation des sociétés:

-pris connaissance de l'avis du conseil syndical  
et délibéré,

décide d'effectuer les travaux de remise à neuf des sols et moquettes dans les circulations et cages d'escaliers et de les confier à l'entreprise LUCAS pour un budget de 35 074,20 euros TTC.

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT (B))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	275 / 372
------	---------------------------------	-----------



Contre	9 copropriétaire(s) totalisant	97 / 372
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	39 / 411

Se sont opposés à la décision

CLAVANDIER MICHEL (MR) (7), DAILLY DIMITRI (M/ME) (10), GARRIGUES - WICQUART (M/ME) (7), GENET MARC (M/ME) (13), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (14), PHILOUX PASCAL (M/ME) (13), PIRMET DOMINIQUE (M/ME) (13), TANGUY JEAN LUC (M/ME) (13), VOINEAU STEPHANE (MR) (7).

Se sont abstenus

MALLEGOL ODILE (MME) (7), NIVOL ALAIN (M/ME) (13), REMOT JOEL (MR) (11), RIDET DAVID (MR) (8).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

### **12.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 12.1 s'établiront à 3 % HT du montant HT des travaux soit 1 052,00 euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT (B))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	262 / 366
Contre	10 copropriétaire(s) totalisant	104 / 366
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	45 / 411

Se sont opposés à la décision

CLAVANDIER MICHEL (MR) (7), DAILLY DIMITRI (M/ME) (10), GARRIGUES - WICQUART (M/ME) (7), GENET MARC (M/ME) (13), LECOQ SYLVIE (MME) (7), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (14), PHILOUX PASCAL (M/ME) (13), PIRMET DOMINIQUE (M/ME) (13), TANGUY JEAN LUC (M/ME) (13), VOINEAU STEPHANE (MR) (7).

Se sont abstenus

DURAND THIERRY (M/ME) (7), GROS JACQUES (M/ME) (12), MALLEGOL ODILE (MME) (7), REMOT JOEL (MR) (11), RIDET DAVID (MR) (8).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## 12.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 36 126,20 euros TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante: clé BATIMENT

le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes: deux 'appels de fonds, fonds travaux ALUR, prêt etc..)

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

50% le 1<sup>er</sup> mars 2023

50 % le 1<sup>er</sup> juillet 2023

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT (B))

Pour	17 copropriétaire(s) totalisant	319 / 370
Contre	5 copropriétaire(s) totalisant	51 / 370
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	41 / 411

Se sont opposés à la décision

CLAVANDIER MICHEL (MR) (7), DAILLY DIMITRI (M/ME) (10), GARRIGUES - WICQUART (M/ME) (7), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (14), PHILOUX PASCAL (M/ME) (13).

Se sont abstenus

LUQUET GILLES (M/ME) (13), MALLEGOL ODILE (MME) (7), RIDET DAVID (MR) (8), ROZE JEAN FRANCOIS (M/ME) (13).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## 13.0 - Décision de résilier l'offre de service SERGIC 24/7 - (article 24)

La président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après été informée que cette prestation étant inutile dans le cadre même de la vie de la résidence et prenant nte que cette prestation n'a pas été facturée sur l'année 2021, décide formellement d'acter par le présent vote la résiliation de ce contrat.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaire(s) totalisant	3641 / 3641
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	416 / 4057



Se sont abstenus

GARRIGUES - WICQUART (M/ME) (80), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (128), LUQUET GILLES (M/ME) (125), RIDET DAVID (MR) (83).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **14.0 - Information sur l'augmentation du coût de l'énergie.**

Le syndic informe l'assemblée générale de la tendance lourde d'augmentation des prix de l'énergie. Cette augmentation est, notamment, due:

- d'une part à la sortie de crise sanitaire, et la reprise économique qui en a découlé, qui ont entraîné une flambée des tarifs en 2021.
- d'autre part au récent conflit en Ukraine.

Le prix du gaz Européen a bondi de plus de 60% atteignant les 345 euro le mégawatheure.

Dans un contexte très fluctuant et incertain la seule action du gouvernement se situe sur la modération des taxes appliquées, mais ne peut en aucun cas intervenir sur le prix de la molécule.

Le gouvernement a donc étendu le bouclier tarifaire sur le gaz aux copropriétés. Cependant il ne concerne que la période du 1er octobre 2021 au 30 juin 2022 et ne permettra pas de compenser à 100 % l'augmentation du coût de l'énergie.

En conséquence, le syndic recommande à l'assemblée générale 2 actions :

1/ Augmenter de 50% le budget prévisionnel pour les charges de "chauffage, énergie et combustibles" pour les budgets des exercices 2022 et 2023 (en effet le bouclier tarifaire s'appliquera en 2 fois et à posteriori des règlements des factures. Il est donc important d'anticiper les hausse et donc de mieux calibrer la trésorerie de la copropriété.

2/ Mettre en oeuvre sans délai des actions concrètes de régulation dans les résidences en lien avec les exploitants, telles que:

- Diminution de la consigne générale de chauffe (1 degré de baisse = 10% environ de gain sur le budget)
- Augmentation du réduit de nuit éventuel (plage plus importante et diminution plus forte)
- Arrêt plus rapide du chauffage même si les conditions météorologiques ne sont pas encore idéales (et remise en route la plus tardive possible de la prochaine saison de chauffe)
- Diminution des consignes de chauffage dans les logements dès lors qu'il y a une absence de plus de 8 heures dans la journée ou absences prolongées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10:28

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président(e) de séance



Scrutateurs(rices)

Secrétaire



---

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE  
DANS LES REGISTRES

---

*Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :*

*"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 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".*