

N° Immeuble: 820131  
N° Mandat: 820131  
Convocation émise : 2021-10-13

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

1 RUE MAISON NEUVE  
49112 VERRIERES EN ANJOU

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du vendredi 26 novembre 2021 à 11:00

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) :**

*EE 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 - PREAMBULE.....	4
2.0 - Désignation du Président de séance - (article 24) .....	4
3.0 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - (article 24).....	4
4.0 - Désignation du Secrétaire de séance - (article 24) .....	4
5.0 - Désignation pour la gestion de 3 exercices aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - (article 24).....	5

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized cursive 'a' followed by a 'k'.

## PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 2021-10-13, les copropriétaires de l'immeuble sis 1 RUE MAISON NEUVE 49112 VERRIERES EN ANJOU se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le vendredi 26 novembre 2021 à 11:00 - Lieu : SERGIC NANTES - Salle RDC - 25 rue Paul Bellamy 44000 NANTES

### Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	5205
Total des présents et des représentés	4795
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 34 copropriétaire(s) sur 81 représentant 4795 / 10000, 47 copropriétaire(s) représentant 5205 / 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) (1273), CHAMBON MICHAEL (M/ME) (125), CLAVANDIER MICHEL (MR) (80), CLEMENT JEAN LUC (M/ME) (125), DAILLY DIMITRI (M/ME) (103), DELVAUX LUCILLE (MME) (125), DESSAGNE PHILIPPE (M/ME) (80), DURAND THIERRY (M/ME) (80), FLANDRIN PHILIPPE (M/ME) (80), GARRIGUES - WICQUART (M/ME) (80), GENET MARC (M/ME) (125), GROS JACQUES (M/ME) (109), KUROWSKI JEAN MARC (MR) (125), LASNE LUDOVIC (MR) (103), LECOQ SYLVIE (MME) (80), LERISSON YVES (M/ME) (79), LIPA SEBASTIEN (M/ME) (128), LUNEL ALEXIS (M/ME) (128), LUQUET GILLES (M/ME) (125), MALLEGOL ODILE (MME) (80), MARROT CHRISTIANE (MME) (80), MORELLEC GILLES (M/ME) (80), NIVOL ALAIN (M/ME) (125), PARON FREDERIC (M/ME) (125), PEILLET PASCAL (M/ME) (107), PHILOUX PASCAL (M/ME) (125), REMOT JOEL (MR) (107), REYNAERT STEPHANE (M/ME) (125), RIDET DAVID (MR) (83), ROBERT FABIEN (MR) (125), ROZE JEAN FRANCOIS (M/ME) (125), TANGUY JEAN LUC (M/ME) (125).

### 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), CHABREYRIE XAVIER (MR) (80), COLICA JEAN PIERRE (MR) (128), DARCHÉ PATRICE (M/ME) (125), DAVID OU POITRAL (M/ME) (100), DUGLERY FRANCK (M/ME) (107), FERNANDO STEPHANE (M/ME) (163), 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), LAURENT FABIENNE (MME) (125), LE FLOCH - LE CORRE (M/ME) (109), LE RUYET DIDER (M/ME) (205), LEBANSAIS JACKY (M/ME) (100), LEBRETON PHILIPPE (MR) (182), LEMAIRE - BIGOT (M/ME) (160), LEOTY / BOYER (INDI) (105), LESCOPI SAMUEL (M/ME) (102), MARION PHILIPPE (M/ME) (200), MINIER MICHAEL (M/ME) (125), MITHOUARD PHILIPPE (M/ME) (125), MOMBODIER JULIEN (MR) (80), PAPERER ERIC (M/ME) (80), PIRMET DOMINIQUE (M/ME) (125), POUPARDIN OU BEZILLE M (M/ME) (80), ROBERT MICHEL (M/ME) (79), ROBERT

NICOLAS (MR) (107), RONCIN/FRANCHETEAU (M&ME) (83), SAUMTALLY MOHAMMAD (M/ME) (125), SECHER PIERRE (M/ME) (125), SORIN REMI (M/ME) (125), THOURET DAVID (M/ME) (80), TIERTANT JEROME (MR) (103), VACARU ANDREI (MR) (80), VEXIER YVES (M/ME) (80), VOINEAU STEPHANE (MR) (80), ZACHARY PIERRE (M/ME) (125).

## **1.0 - PREAMBULE**

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

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

Candidature de la société CAP WEST

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme la société CAP WEST représentée par Madame ROBERT en qualité de président de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 34 copropriétaire(s) totalisant 4795 / 4795

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

### **3.0 - 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

Candidature de \_\_\_\_\_

L'Assemblée Générale, après constaté l'absence physique des copropriétaires lors de la réunion, décide de ne pas voter la présente résolution.

### **4.0 - 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 34 copropriétaire(s) totalisant 4795 / 4795

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



## 5.0 - Désignation pour la gestion de 3 exercices aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - (article 24)

Le contrat de syndic joint à la convocation n'appelle pas de commentaires particuliers.

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion de trois exercices comptables du syndicat de copropriété à compter du 01/07/2020 pour se terminer au plus tard le 30/06/2023

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 3 875,00 Euros HT, soit 4 650,00 Euros TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	32 copropriétaire(s) totalisant	4590 / 4795
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	205 / 4795

Se sont opposés à la décision

GARRIGUES - WICQUART (M/ME) (80), REYNAERT STEPHANE (M/ME) (125).

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



Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 12 :00

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".*