

**LE DOMAINE DE LA BAIE**

Lieu-dit Keristum 86-90 rue Lamartine 29770 AUDIERNE

Les copropriétaires de l'immeuble **LE DOMAINE DE LA BAIE**, sis Lieu-dit Keristum - 86-90 rue Lamartine - 29770 AUDIERNE, se sont réunis en Assemblée Générale le

**Mardi 6 Septembre 2022 à 14 heures**

SALLE ANIMATION DE LA RESIDENCE - LIEU DIT KERISTUM - 90 R LAMARTINE 29770 AUDIERNE  
en visioconférence et pouvoir et vote par correspondance

Sur convocation adressée par le syndic.

Ordre du jour :

- 1 ELECTION DU PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE(*Article 24*)
- 2 ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(TRICE/S) DE SEANCE(*Article 24*)
- 3 ELECTION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE(*Article 24*)
- 4 POINT D'INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS(*Sans Vote*)
- 5 RAPPORT D'ACTIVITE + POINT SINISTRE INCENDIE (*Sans Vote*)
- 6 POINT D'INFORMATION : REMPLACEMENT DE LA CENTRALE DE REGULATION AUTOMATIQUE CHLORE/PH DU SPA(*Sans Vote*)
- 7 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/03/2022 D'UN MONTANT DE 41206.95 € (*Article 24*)
- 8 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS AU REMPLACEMENT DE LA CLOTURE - PARTIE SITUÉE A L'ENTREE DE LA RESIDENCE (*Article 24*)
- 9 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS AU REMPLACEMENT DE LA CLOTURE - PARTIE SITUÉE A L'ARRIERE DE LA PISCINE (*Article 24*)
- 10 RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE 01/04/2022 AU 31/03/2023 D'UN MONTANT DE 46472.00 €(*Article 24*)
- 11 APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024 D'UN MONTANT DE 46472.00 €(*Article 24*)
- 12-13 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. BALLERINI(*Article 25*)
- 14-15 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. COSSON(*Article 25*)
- 16-17 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. LELONG(*Article 25*)
- 18-19 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : MME AURIN(*Article 25*)
- 20-21 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. SAULNIER(*Article 25*)
- 22-23 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. TEGUEL(*Article 25*)
- 24-25 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. ANSQUER(*Article 25*)
- 26-27 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. MEUROU(*Article 25*)
- 28-29 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. LANDAIS(*Article 25*)
- 30-31 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : NOUVELLES CANDIDATURES(*Article 25*)
- 32-33 CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE(*Article 25*)
- 34-35 FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE(*Article 25*)
- 36 POINT D'INFORMATION QUANT AU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024(*Sans Vote*)
- 37 RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU DESHUMIDIFICATEUR DE LA PISCINE (*Article 24*)
- 38 RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU MODULE REGULATION DU SURPRESSEUR - UTILISATION DU FONDS TRAVAUX (*Article 24*)
- 39 RATIFICATION DES TRAVAUX DE REFECTION DU SYSTEME DE DESENFUMAGE - UTILISATION DU FONDS TRAVAUX (*Article 24*)
- 40 DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION D'UN AUDIT AVANT L'ARRIVEE DU TERME DE L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES(*Article 24*)
- 41 INFORMATION SUR LA SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE PNO(*Sans Vote*)
- 42 DÉCRET N°2015-1325 DU 21 OCTOBRE 2015 RELATIF A LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET DES MISES EN DEMEURE CONCERNANT LES IMMEUBLES SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRITÉ DES IMMEUBLES BATIS(*Sans Vote*)
- 43 QUESTIONS DIVERSES (*Sans Vote*)

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 33** copropriétaires représentant **2780 sur 10000** tantièmes, soit :

BALLERINI Charles & Isabelle (84), BEUZELIN GILLES & CATHERINE (69), BORTOLAMI (tlp) G (84), BULTOT - NYS Jean-Pierre & (98), CAUMONT \* (plv) STEPHANE - (84), COLLIN(tlp) Xavier (117), DALBY DIDIER & NATHALIE (69), DELORME - BOUSQUET Didier e (73), DEVASSENNE (plv) Olivier & (69), DJAID Guillaume (69), FENECH JEAN & ELISABETH (84), GACHET Stéphane (98), GARGADENNEC Roland (98), GAUTHIER Michel & Christiane (98), GEORGES Christophe (84), GUILLY (plv) SERG (69), HELLENADE (98), HURET Stéphane & Marie-José (69), INGELAERE (tlp) Benjamin & (84), JAGO JOUANNO Sébastien Amélie (69), LAMIDEL BENJAMIN FRANCOIS LEON (69), LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE (117), LE CAM (plv) GISELE (69), LELONG (plv) GERARD - NADIN (69), MAGNIER (plv) Philippe & Do (69), MENWEG (plv) Claude & Denis (84), MEUROU Christophe (98), POURCHER Stéphane & Nora (Tlp) (98), REMY (plv) Olivier et Julie (98), SALVADORE (plv) LUCIANO - L (98), SAULNIER VINCENT (98), TEGUEL (tlp) Jean (77), WATEL (plv) Béatrice (69).

**Dont :**

**Sur place : 8** copropriétaires représentant **725 sur 10000** tantièmes, soit :

BALLERINI Charles & Isabelle (84), FENECH JEAN & ELISABETH (84), GARGADENNEC Roland (98), LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE (117), MEUROU Christophe (98), SAULNIER VINCENT (98), TEGUEL (tlp) Jean (77), WATEL (plv) Béatrice (69)

**Par visioconférence : 12** copropriétaires représentant **949 sur 10000** tantièmes, soit :

BULTOT - NYS Jean-Pierre & (98), DALBY DIDIER & NATHALIE (69), DELORME - BOUSQUET Didier e (73), DJAID Guillaume (69), GAUTHIER Michel & Christiane (98), GEORGES Christophe (84), GUILLY (plv) SERG (69), HURET Stéphane & Marie-José (69), LAMIDEL BENJAMIN FRANCOIS LEON (69), MAGNIER (plv) Philippe & Do (69), MENWEG (plv) Claude & Denis (84), SALVADORE (plv) LUCIANO - L (98)

**Votants par correspondance : 13** copropriétaires représentant **1106 sur 10000** tantièmes, soit :

BEUZELIN GILLES & CATHERINE (69), BORTOLAMI (tlp) G (84), CAUMONT \* (plv) STEPHANE - (84), COLLIN(tlp) Xavier (117), DEVASSENNE (plv) Olivier & (69), GACHET Stéphane (98), HELLENADE (98), INGELAERE (tlp) Benjamin & (84), JAGO JOUANNO Sébastien Amélie (69), LE CAM (plv) GISELE (69), LELONG (plv) GERARD - NADIN (69), POURCHER Stéphane & Nora (Tlp) (98), REMY (plv) Olivier et Julie (98)

**REPRESENTES : 43** copropriétaires représentant **3628 sur 10000** tantièmes, soit :

ALLANIC PATRICK & FRANCOISE (98) représenté(e) par LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, ANDRZEJAK (TLP) Eric & Mari (69) représenté(e) par MEUROU Christophe, AURIN ANNE (69) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, BARBIN Stéphane (plv) OREVE Gu (138) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, BASSET HASSLER (tlp) Corinne (98) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, BASTIAN (plv) Thierry & Mar (98) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, BATARDIERE VANDEKERCKHOVE L (69) représenté(e) par MEUROU Christophe, BERTELLI Laura (81) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, BONHOMME BOINON (tlp) Martine (69) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, BOUCHET VERMARE(tlp) Danielle (84) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, BRARD Bruno et Pascale (98) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, BRISSEZ (tlp) YVON & BRIGIT (69) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, COGNET Jean-Yves (206) représenté(e) par LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, COLOMBET (plv) Philippe & N (81) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, COLOMBET (plv) Quentin (69) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, COUTURIER Michel & Béatrice (98) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, DARTOIS ALAIN & FRANCOISE (69) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, DETZ (tlp) Eric & Sophie (98) représenté(e) par LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, DUCRET Eric & Anne-Sophie (81) représenté(e) par BALLERINI Charles & Isabelle, DUPONT Frédéric & Maria (69) représenté(e) par LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, GERARDIN Thierry et Karine (69) représenté(e) par LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, GERBAUT MAZURE (tlp) Sébast (69) représenté(e) par MEUROU Christophe, HEUZEBROC Christian (84) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, ISOLA (plv) Philippe et Cat (98) représenté(e) par LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, LAPORTE (plv) SOPHIE (69) représenté(e) par LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, LAURENT Olivier (69) représenté(e) par LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, LE VEUZIT (81) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, LENOIR (TLP) JEAN & DOMINIQ (69) représenté(e) par LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, LOMBARD (tlp) Claire (84) représenté(e) par GARGADENNEC Roland, MAINIER Frédéric & Sophie (81) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, NICAND GERARD (84) représenté(e) par GARGADENNEC Roland, PAINSET (plv) David & Corinne (84) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, PALISSON(tlp) OLIVIER ET ANNA (69) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, PELCOT Jean-François (98) représenté(e) par GARGADENNEC Roland, POT PERRIER Laurent (98) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, PRIGENT Béatrice (98) représenté(e) par GARGADENNEC Roland, RIBE (tlp) Guillaume (69) représenté(e) par GARGADENNEC Roland, RICHTER (plv) Jean-Claude & (84) représenté(e) par MEUROU Christophe, RIGAULT FRANCOIS (Plv) (69) représenté(e) par TEGUEL (tlp) Jean, SAVOIE - PROUVOYEUR (plv) P (84) représenté(e) par TEGUEL (tlp) Jean, SERVANT(plv) Maria-Françoise (69) représenté(e) par TEGUEL (tlp) Jean, TOURMENTE(tlp) Thierry (69) représenté(e) par SAULNIER VINCENT, VERGNAUD Pierre & Marie-Eli (69) représenté(e) par MEUROU Christophe.

**ABSENTS : 38** copropriétaires représentant **3592 sur 10000** tantièmes, soit :

ANSQUER (plv) Serge (117), BORNIAMBUC Gérard (69), CLAMOUSSE (tlp) SYLVAIN ET (117), COCHEZ CELINE (69), COGNET Thierry (84), COSSON (plv) JEAN-PHILIPPE (69), DELILLE (plv) Olivier & Chr (84), DELPECH Gilles (69), DESBOIS FRANCK (69),

FARA Alexandre & Sylvie (98), FELDEN Didier (117), GARON Jacques (98), GERARD Florian & Maxence (98), GOLDSTEIN Emmanuel & Roseli (98), ICARD Nicolas (138), LAMIRAND Christian (69), LAURENT MENEBOO Marie-Ange (69), LAVIGNE ROGIEZ Jérôme & Pat (84), LECLERCQ OLIVIER (98), LEGRAND THIERRY & CAROLE (84), LEVEQUE (PLV) GILLES (69), LOIRAT Maryvonne (138), MAIRET (tlp) ERIC ET SONIA (84), MALET BLANCHE (181), MAUCOURANT Emmanuel (69), MONCHATRE (plv) DOMINIQUE & (69), MORINEAU Claude & Monique (84), MORIZIO Pascal (141), NADAL Jean-Daniel (69), PERIOT Guy (69), PIHERY Didier & Karine (98), POSTEC Bernard (117), ROMAO Jacques-Alaixys & Mou (117), RUBON (tlp) PASCAL & BEATRI (84), SHADOW (157), SOUSSI (plv) Guillaume & La (98), TRIPODI Giuseppe & Martine (69), WILS Jean-Louis (81).

## Point 01 : ELECTION DU PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président(e) de séance M. BALLERINI.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 75 votants soit 6291 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6291/6291 en voix). (Article 24)

## Point 02 : ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(TRICE/S) DE SEANCE

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(trice/s) de séance M. LANDAIS.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 75 votants soit 6291 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6291/6291 en voix). (Article 24)

## Point 03 : ELECTION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de Secrétaire de séance, le syndic.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 75 votants soit 6291 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6291/6291 en voix). (Article 24)

## Point 04 : POINT D'INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS

Un extranet est ouvert pour répondre à vos besoins sur le site : [www.stea-fit.com](http://www.stea-fit.com)

Il vous permet donc d'accéder gratuitement et immédiatement à vos informations personnelles (décomptes, appels de fonds, etc.).

Vous pouvez y trouver également :

- le règlement de copropriété,
- les procès-verbaux d'assemblées générales,
- les convocations d'assemblées générales,
- le carnet d'entretien,
- les comptes-rendus de visites,
- la saisie des votes par correspondance pour les assemblées générales
- des informations relatives à la copropriété.

Les membres du conseil syndical disposent d'un espace spécifique dans lequel ils peuvent consulter :

- le justificatif des dépenses de l'exercice en cours,

- le suivi budgétaire de l'exercice en cours,
- les relevés des comptes bancaires de la copropriété.

L'accès à l'espace personnel, via le site [www.stea-fit.com](http://www.stea-fit.com), requiert un identifiant et un mot de passe. Ces codes vous sont transmis sur simple demande en agence et apparaissent sur chaque appel de fonds.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

## Point 05 : RAPPORT D'ACTIVITE + POINT SINISTRE INCENDIE

Ci-joint rapport d'activité

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022. S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

## Point 06 : POINT D'INFORMATION : REMPLACEMENT DE LA CENTRALE DE REGULATION AUTOMATIQUE CHLORE/PH DU SPA

Suite à un dysfonctionnement de la centrale de régulation Chlore/Ph, un devis de réparation avait été établi. S'agissant d'une moindre réparation, nous avons demandé à l'exploitant de valider ce devis.

Malheureusement, lors de l'établissement d'un diagnostic plus poussé, il est apparu que d'autres éléments étaient à changer. Dès lors, ne s'agissant plus d'une menuiserie réparation, cette dépense relevait donc du syndicat. Après envoi de plusieurs devis au conseil syndical, nous avons donc validé le changement complet de l'équipement. La dépense s'élevant à 3 791,00 € a été incluse dans les charges de l'exercice à approuver, en ligne travaux non récupérables.

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

## Point 07 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/03/2022 D'UN MONTANT DE 41206.95 €

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, pour un montant de 41206.95 € TTC.

L'assemblée générale approuve le bilan de l'exercice, ainsi que les comptes joints. Elle autorise le syndic à répartir les dépenses de l'exercice suivant les dispositions du règlement de copropriété et à appeler ou à rembourser le solde éventuel incombant à chaque copropriétaire. Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété : conformément au décret numéro 2015-1907 du 30 décembre 2015, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 à la disposition des copropriétaires le lundi précédent l'assemblée générale de 09 heures 00 à 12 heures 00 et de 14 heures 00 à 18 heures 00, en ses bureaux, 1 place du Parlement - 31000 TOULOUSE ou sur demande par voie électronique.

Pour le bon déroulement de l'assemblée, les copropriétaires ne doivent pas hésiter à solliciter le syndic (par téléphone, par mail ou par courrier), en amont, pour toute question qui relèverait des comptes.

NB : Budget prévisionnel voté 40849.00 €

### RAPPEL :

Les contrats d'entretien à la charge des copropriétaires (charges non récupérables sont :

- Organes de sécurité du portail
- Equipements sécurité incendie
- Légionelle sur réseau eau chaude sanitaire
- Elagage.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 72 votants soit 6055 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 3 votants soit 236 tantièmes.

- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6055/6291 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés** : 3 votants soit 236 tantièmes.  
BEUZELIN GILLES & CATHERINE(69), JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69), POURCHER Stéphane & Nora (Tlp)(98).

## Point 08 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS AU REMPLACEMENT DE LA CLOTURE - PARTIE SITUEE A L'ENTREE DE LA RESIDENCE

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Ci-joint rapport d'activité

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/04/2021 au 31/03/2022, pour un montant de 4 047,90 euros TTC.

NB : budget voté : 4 047,90 € TTC

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 72 votants soit 6043 tantièmes.  
- **Ont voté 'Contre'** : 3 votants soit 248 tantièmes.  
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6043/6291 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés** : 3 votants soit 248 tantièmes.  
LE VEUZIT(81) représenté par SAULNIER VINCENT, JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69), POURCHER Stéphane & Nora (Tlp)(98).

## Point 09 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS AU REMPLACEMENT DE LA CLOTURE - PARTIE SITUEE A L'ARRIERE DE LA PISCINE

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Ci-joint rapport d'activité

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/04/2021 au 31/03/2022, pour un montant de 3 479,34 euros TTC.

NB : budget voté : 3 479,34 € TTC

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 72 votants soit 6043 tantièmes.  
- **Ont voté 'Contre'** : 3 votants soit 248 tantièmes.  
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6043/6291 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés** : 3 votants soit 248 tantièmes.  
LE VEUZIT(81) représenté par SAULNIER VINCENT, JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69), POURCHER Stéphane & Nora (Tlp)(98).

**Départ(s) de : GEORGES Christophe (84) portant le nombre de copropriétaires présents ou représentés à 75 soit 6324 tantièmes.**

## Point 10 : RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE 01/04/2022 AU 31/03/2023 D'UN MONTANT DE 46472.00 €

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 arrêté à la somme de 46472.00 €.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

**RAPPEL** : il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions, émis par le syndic, pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à

l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 45 votants soit 3786 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 17 votants soit 1445 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 12 votants soit 976 tantièmes.

LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE(117), FENECH JEAN & ELISABETH(84), MEUROU Christophe(98), GARGADENNEC Roland(98), BALLERINI Charles & Isabelle(84), TEGUEL (tlp) Jean (77), WATEL (plv) Béatrice(69), DALBY DIDIER & NATHALIE(69), DJAID Guillaume(69), LAMIDEL BENJAMIN FRANCOIS LEON(69), DELORME - BOUSQUET Didier e(73), LELONG (plv) GERARD - NADIN(69).

#### La résolution est adoptée (3786/5231 en voix). (Article 24)

**Se sont opposés :** 17 votants soit 1445 tantièmes.

SAULNIER VINCENT (98), BRARD Bruno et Pascale(98) représenté par SAULNIER VINCENT, POT PERRIER Laurent(98) représenté par SAULNIER VINCENT, PALISSON(tlp) OLIVIER ET ANNA(69) représenté par SAULNIER VINCENT, TOURMENTE(tlp) Thierry(69) représenté par SAULNIER VINCENT, MAINIER Frédéric & Sophie(81) représenté par SAULNIER VINCENT, BASSET HASSLER (tlp) Corinne(98) représenté par SAULNIER VINCENT, PAINSET (plv) David & Corinne(84) représenté par SAULNIER VINCENT, BASTIAN (plv) Thierry & Mar(98) représenté par SAULNIER VINCENT, HEUZEBROC Christian(84) représenté par SAULNIER VINCENT, LE VEUZIT(81) représenté par SAULNIER VINCENT, LE CAM (plv) GISELE(69), JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69), INGELAERE (tlp) Benjamin &(84), DEVASSENNE (plv) Olivier &(69), POURCHER Stéphane & Nora (Tlp)(98), GACHET Stéphane(98).

### Point 11 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024 D'UN MONTANT DE 46472.00 €

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 arrêté à la somme de 46472.00 €.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

RAPPEL : il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions, émis par le syndic, pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 67 votants soit 5651 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 6 votants soit 487 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 69 tantièmes.

LELONG (plv) GERARD - NADIN(69).

#### La résolution est adoptée (5651/6138 en voix). (Article 24)

**Se sont opposés :** 6 votants soit 487 tantièmes.

LE CAM (plv) GISELE(69), JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69), INGELAERE (tlp) Benjamin &(84), DEVASSENNE (plv) Olivier &(69), POURCHER Stéphane & Nora (Tlp)(98), GACHET Stéphane(98).

### Point 12 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. BALLERINI

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Rappel des membres sortants : M.BALLERINI, M.COSSON, M. LELONG, Mme AURIN, M. SAULNIER, M. TEGUEL, M. ANSQUER, M. MEUROU, M. LANDAIS

Est candidat au conseil syndical : M. BALLERINI

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, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. BALLERINI pour une durée de 3 ans.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 73 votants soit 6138 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 69 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (6138/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.

JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

### Point 13 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

### Point 14 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. COSSON

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Rappel des membres sortants : M.BALLERINI, M.COSSON, M. LELONG, Mme AURIN, M. SAULNIER, M. TEGUEL, M. ANSQUER, M. MEUROU, M. LANDAIS

Est candidat au conseil syndical : M. COSSON

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, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. COSSON pour une durée de 3 ans.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 73 votants soit 6138 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 69 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (6138/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.

JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

### Point 15 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

### Point 16 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. LELONG

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Rappel des membres sortants : M.BALLERINI, M.COSSON, M. LELONG, Mme AURIN, M. SAULNIER, M. TEGUEL, M. ANSQUER, M. MEUROU, M. LANDAIS

Est candidat au conseil syndical : M. LELONG

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, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. LELONG pour une durée de 3 ans.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 73 votants soit 6138 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 69 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (6138/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.

JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

### Point 17 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

**Point 18 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : MME AURIN**

Mme AURIN ne souhaite pas se représenter.

**Point 19 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

**Point 20 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. SAULNIER**

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Rappel des membres sortants : M.BALLERINI, M.COSSON, M. LELONG, Mme AURIN, M. SAULNIER, M. TEGUEL, M. ANSQUER, M. MEUROU, M. LANDAIS

Est candidat au conseil syndical : M. SAULNIER

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, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. SAULNIER pour une durée de 3 ans.

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 73 votants soit 6138 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 69 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6138/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.  
JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

**Point 21 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

**Point 22 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. TEGUEL**

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Rappel des membres sortants : M.BALLERINI, M.COSSON, M. LELONG, Mme AURIN, M. SAULNIER, M. TEGUEL, M. ANSQUER, M. MEUROU, M. LANDAIS

Est candidat au conseil syndical : M. TEGUEL

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, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. TEGUEL pour une durée de 3 ans.

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 73 votants soit 6138 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 69 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6138/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.  
JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

**Point 23 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

**Point 24 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. ANSQUER**

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Rappel des membres sortants : M.BALLERINI, M.COSSON, M. LELONG, Mme AURIN, M. SAULNIER, M. TEGUEL, M. ANSQUER, M. MEUROU, M. LANDAIS

Est candidat au conseil syndical : M. ANSQUER

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, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. ANSQUER pour une durée de 3 ans.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 73 votants soit 6138 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 69 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6138/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.  
JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

**Point 25 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

**Point 26 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. MEUROU**

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Rappel des membres sortants : M.BALLERINI, M.COSSON, M. LELONG, Mme AURIN, M. SAULNIER, M. TEGUEL, M. ANSQUER, M. MEUROU, M. LANDAIS

Est candidat au conseil syndical : M. MEUROU

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, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. MEUROU pour une durée de 3 ans.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 73 votants soit 6138 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 69 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6138/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.  
JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

**Point 27 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

**Point 28 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : M. LANDAIS**

Les copropriétaires COLLIN(tlp) Xavier (117) et POURCHER Stéphane & Nora (Tlp) (98) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

Rappel des membres sortants : M.BALLERINI, M.COSSON, M. LELONG, Mme AURIN, M. SAULNIER, M. TEGUEL, M. ANSQUER, M. MEUROU, M. LANDAIS

Est candidat au conseil syndical : M. LANDAIS

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, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. LANDAIS pour une durée de 3 ans.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 72 votants soit 6040 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 69 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6040/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.

JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

**Point 29 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

**Point 30 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : NOUVELLES CANDIDATURES**

Les copropriétaires CAUMONT \* (plv) STEPHANE - (84) et COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

Rappel des membres sortants : M.BALLERINI, M.COSSON, M. LELONG, Mme AURIN, M. SAULNIER, M. TEGUEL, M. ANSQUER, M. MEUROU, M. LANDAIS

Est candidat au conseil syndical : M GARGADENNEC

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, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M GARGADENNEC pour une durée de 3 ans.

Les membres élus donnent leur accord au syndic pour diffuser leur adresse mail sur le site extranet de STEA FIT.

L'élection des membres du conseil syndical induira la désignation de son Président.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 72 votants soit 6054 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 69 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6054/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.

JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

**Point 31 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

## Point 32 : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500,00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

**LES COPROPRIETAIRES PRESENTS SOUHAITENT RAMENER LA SOMME A 1000 €.**

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 73 votants soit 6138 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 69 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6138/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.

JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

## Point 33 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

## Point 34 : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

Les copropriétaires CAUMONT \* (plv) STEPHANE - (84) et COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500,00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 72 votants soit 6054 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 69 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (6054/10000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé :** 1 votant soit 69 tantièmes.

JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

## Point 35 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

## Point 36 : POINT D'INFORMATION QUANT AU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

### Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit 2 323,60 €.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Le syndic appellera ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clé charges communes générales.

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Les membres du conseil syndical ont souhaité que seule la cotisation obligatoire de 5 % soit appelée.

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

## Point 37 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU DESHUMIDIFICATEUR DE LA PISCINE

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf. rapport d'activité

Ci-joint devis I Energie

L'assemblée générale, après avoir délibéré, ratifie les travaux de remplacement du déshumidificateur de la piscine validés à l'entreprise I Energie pour un montant de 23 244,80 € TTC.

Le syndic a appelé les fonds à tous les copropriétaires au 01/08/2022 et au 01/09/2022 pour un montant 22 664,40 €, en clé charges générales. La différence entre le montant du devis et le montant appelé aux copropriétaires sera pris en charge par Nemea.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 70 votants soit 5904 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 2 votants soit 150 tantièmes.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 153 tantièmes.  
INGELAERE (tlp) Benjamin &(84), DEVASSENNE (plv) Olivier &(69).

**La résolution est adoptée (5904/6054 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 2 votants soit 150 tantièmes.

LE VEUZIT(81) représenté par SAULNIER VINCENT, JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

## Point 38 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU MODULE REGULATION DU SURPRESSEUR - UTILISATION DU FONDS TRAVAUX

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf. rapport d'activité

Ci-joint devis Dalkia

L'assemblée générale, après avoir délibéré, ratifie les travaux de remplacement du module régulation du surpresseur faits par l'entreprise Dalkia pour un montant de 3 473,44 € TTC.

Le fonds travaux sera utilisé pour financer cette dépense.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 71 votants soit 5973 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 2 votants soit 150 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 84 tantièmes.  
INGELAERE (tlp) Benjamin &(84).

**La résolution est adoptée (5973/6123 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 2 votants soit 150 tantièmes.

LE VEUZIT(81) représenté par SAULNIER VINCENT, JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

## Point 39 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REFECTION DU SYSTEME DE DESENFUMAGE - UTILISATION DU FONDS TRAVAUX

Le copropriétaire COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf. rapport d'activité

Ci-joint devis Iroise Protection

L'assemblée générale, après avoir délibéré, ratifie les travaux de réfection du système de désenfumage faits par l'entreprise Iroise Protection pour un montant de 1 283,15 € TTC.

Le fonds travaux sera utilisé pour financer cette dépense.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 71 votants soit 5973 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 150 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 84 tantièmes.  
INGELAERE (tlp) Benjamin &(84).

**La résolution est adoptée (5973/6123 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 2 votants soit 150 tantièmes.  
LE VEUZIT(81) représenté par SAULNIER VINCENT, JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

## Point 40 : DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION D'UN AUDIT AVANT L'ARRIVEE DU TERME DE L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Les copropriétaires LE CAM (plv) GISELE (69), LELONG (plv) GERARD - NADIN (69) et COLLIN(tlp) Xavier (117) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défailants.

Cf. Rapport d'activité

Devis joint à la présente convocation :

- Société VIEIRA GLOBAL EXPERTISE (MISSION 1) pour un montant TTC de 5 390,00 € TTC (4 900,00 € HT)

Estimation pour un lot de 69/10000 tantièmes : 37,19 €

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, et après avoir délibéré, décide :

- de réaliser un audit avant l'arrivée du terme de l'assurance dommages-ouvrage,
- Pour un montant TTC de : 5 390,00 €,
- de mandater le Conseil Syndical assisté du Syndic pour faire le choix définitif de l'entreprise intervenante.
- d'accepter les honoraires du syndic, à la vacation horaires conformément à son mandat.
- d'autoriser le syndic à procéder aux appels de fonds suivant la clé de répartition « charges communes générales» selon les dates d'exigibilité suivantes : 50 % au 01/10/2022- 01/01/2023

RAPPEL DES TEXTES : Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot (...) 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.

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 convention à titre onéreux.

### DEMANDER UN AUTRE DEVIS - A LANCER 6 MOIS AVANT LA FIN DE LA DO

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 69 votants soit 5835 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 150 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 84 tantièmes.  
INGELAERE (tlp) Benjamin &(84).

**La résolution est adoptée (5835/5985 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 2 votants soit 150 tantièmes.  
LE VEUZIT(81) représenté par SAULNIER VINCENT, JAGO JOUANNO Sébastien Amélie(69).

## Point 41 : INFORMATION SUR LA SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE PNO

En notre qualité de syndic, nous avons l'obligation de vous informer de la réglementation suivante : loi ALUR du 24 mars 2014. Un article est créé obligeant les copropriétaires, qu'ils soient ou non occupants, à souscrire une assurance contre les risques de responsabilité civile dont ils doivent répondre. Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non-occupant, plus couramment appelée « PNO ».

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

## Point 42 : DÉCRET N°2015-1325 DU 21 OCTOBRE 2015 RELATIF A LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET DES MISES EN DEMEURE CONCERNANT LES IMMEUBLES SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BATIS

Le décret numéro 2015-1325 du 21 octobre 2015, relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété, a été publié au journal officiel du 23 octobre. Il permet d'utiliser la lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du Code Civil et à son décret d'application pour toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965.

En préambule, le décret du 21 octobre 2015 précise que les notifications et mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec avis de réception. A cet effet, il supprime l'obligation d'utiliser l'exploit d'huissier en cas de mise en demeure prévue par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 avant toute inscription d'hypothèque au profit du syndicat. Dorénavant, cette mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Sachez également que la référence à l'utilisation de la télécopie est supprimée, cette technique de notification n'offrant qu'un faible niveau de sécurité juridique.

Accord exprès du copropriétaire

Le copropriétaire qui souhaite recevoir les notifications et les mises en demeure par voie électronique doit obligatoirement donner son accord. Ce dernier peut être formulé :

- soit lors de la tenue d'une assemblée générale, auquel cas, l'accord est mentionné sur le procès-verbal de l'assemblée,
- soit en dehors d'une assemblée générale, l'accord devant alors être adressé au syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique. A la date de réception de ce courrier, le syndic enregistre la demande et l'inscrit sur le registre des procès-verbaux prévu à l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Le changement d'avis est toujours possible. À tout moment, le copropriétaire peut changer d'avis et ne plus souhaiter recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique.

Il doit alors en informer le syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic. Le syndic en fait mention sur le registre des procès-verbaux.

Le tiers chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique doit, avant son envoi, informer le copropriétaire, par courriel, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité dans un délai de quinze jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information, de l'accepter ou de la refuser. En cas d'acceptation par le copropriétaire de recevoir la lettre recommandée électronique, le prestataire envoie ladite lettre à destination de l'adresse électronique du copropriétaire qui lui a été transmise par le syndic.

Le point de départ des délais court à compter du lendemain de l'envoi au copropriétaire, par le tiers chargé de l'acheminement, de l'information selon laquelle il va recevoir une lettre recommandée électronique. Dans ces conditions, le copropriétaire ne peut empêcher les délais de courir en refusant ou en ne répondant pas au courriel d'information provenant du prestataire chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique.

Notez enfin que si le copropriétaire a demandé la distribution de la lettre recommandée électronique imprimée sur papier, la notification a pour point de départ le lendemain de la première présentation de cette lettre au domicile du copropriétaire.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Pour rappel, ci-après le nom des copropriétaires ayant opté pour la LRE :

*Mr ou Madame ALLANIC PATRICK & FRANCOISE, Mr ou Madame ANDRZEJAK (TLP) Eric & Mari, Mme AURIN ANNE, Mr ou Madame BALLERINI Charles & Isabelle, Messieurs BARBIN Stéphane (plv) OREVE Gu, Mme BASSET HASSLER (tlp) Corinne, Mr ou Madame BASTIAN (plv) Thierry & Mar, Mme BERTELLI Laura, Mr ou Mlle BONHOMME BOINON (tlp) Martine, Mme BOUCHET VERMARE (tlp) Danielle, Mr ou Madame BRARD Bruno et Pascale, Mr ou Madame BRISSEZ (tlp) YVON & BRIGIT, Mr ou Madame BULTOT - NYS Jean-Pierre &, Mr ou Madame CAUMONT \* (plv) STEPHANE, M. COGNET Thierry, M. COLLIN (tlp) Xavier, Mr COSSON (plv) JEAN-PHILIPPE Mr ou Madame COUTURIER Michel & Béatrice, Mr ou Madame DETZ (tlp) Eric & Sophie, Mr ou Madame DEVASSENNE (plv) Olivier &, M. DJAID Guillaume, Mr ou Madame DUCRET Eric & Anne-Sophie, Mr ou Madame FARA Alexandre & Sylvie, Mr ou Madame FENECH JEAN & ELISABETH, Mr GACHET Stéphane, Mr GARGADENNEC Roland, Mr ou Mme GAUTHIER Michel & Christiane, Mr GEORGES Christophe, Mr ou Madame GERARDIN Thierry et Karine, Mr ou Madame GERBAUT MAZURE (tlp) Sébastien, Mr ou Madame GUILLY (plv) SERGE & DENISE, Mr ou Madame HURET Stéphane & Marie-José, Mr ou Madame INGELAERE (tlp) Benjamin &, Mr ou Madame ISOLA (plv) Philippe et Cat, Mr ou Mlle JAGO JOUANNO Sébastien Amélie, Mr LAMIDEL BENJAMIN FRANCOIS LEON, Mr ou Madame LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE, Mr ou Madame LAPORTE (plv) SOPHIE, Mme LAURENT MENEBOO Marie-Ange, Mr LAURENT Olivier,*

Mme LE CAM (plv) GISELE, INDIVISION LE VEUZIT, Mr LECLERCQ OLIVIER, Mr ou Madame LELONG (plv) GERARD – NADIN, Mr ou Madame LENOIR (TLP) JEAN & DOMINIQ, Mr LEVEQUE (PLV) GILLES, Mme LOMBARD (tlp) Claire, Mr ou Madame MAGNIER (plv) Philippe & Do

Mr ou Madame MAINIER Frédéric & Sophie, Mr ou Madame MAIRET (tlp) ERIC ET SONIA, Mr ou Madame MENWEG (plv) Claude & Denis, Mr MEUROU Christophe, Mr ou Madame MONCHATRE (plv) DOMINIQUE &, Mr ou Madame MORINEAU Claude & Monique, Mr ou Madame NICAND GERARD, Mr PAINSET (plv) David & Corinne, PALISSON OLIVIER ET ANNA (Tlp), Mr PELCOT Jean-François, Mr ou Madame POT PERRIER Laurent Sophie, Mr ou Mme POURCHER Stéphane & Nora, Mme PRIGENT Béatrice, Mr ou Madame REMY (plv) Olivier et Julie, Mr ou Madame RICHTER (plv) Jean-Claude &, Mr ou Madame SALVADORE (plv) LUCIANO – L, Mr ou Madame SAULNIER VINCENT, Melle SERVANT(plv) Maria-Françoise, S.C.I. SHADOW, Mr TOURMENTE(tlp) Thierry, Mr ou Madame VERGNAUD Pierre & Marie-Eli.

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

## Point 43 : QUESTIONS DIVERSES

Une demande sera faite à Nemea pour l'obtention d'un contrat de maintenance et un cahier des charges pour l'entretien du déshumidificateur qui va être remplacé.

Un copropriétaire présent rappelle que le mauvais entretien provoque la vieillesse prématurée de l'équipement mais peut également engendrer de grave souches microbiennes.

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance à 17:23.**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

**Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :**

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

**Code de procédure civile - art. 32.1:**

« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés.»

Fait le 06/09/2022

Président : BALLERINI Charles & Isabelle

Scrutateur : LANDAIS JEAN-CLAUDE & SYLVIE

Charles BALLERINI

✓ Certified by yousign

Jean-Claude LANDAIS

✓ Certified by yousign

Secrétaire : STEA FIT

STEA FIT

✓ Certified by yousign

*INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)*

L'assemblée générale prend acte que : **STEA FIT** est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic. Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Hugo FONVIELLE ([h.fonvielle@fitgestion.com](mailto:h.fonvielle@fitgestion.com)).

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises au service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)