



SYNERGESTION

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 14 MARS 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis COTTAGES à SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS (77140) se sont réunis en assemblée générale le **14 mars 2022 à 10 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 **16** copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **7078/10000** millièmes.

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	2	812
Représentés	0	0
Votants par correspondance	14	6266
Absents	7	2922
Totaux	23	10000

Liste des copropriétaires votants à distance

GOURET Jean-Yves ou Christine (392/10000), RENAULT Jean-Michel (420/10000),

Liste des copropriétaires votants par correspondance

BOULINGRE Christian (427/10000), BOULLEMANT Amiel ou MOUROT Marina (425/10000), CASAR Sandy (810/10000), CHATELAIS Victor (420/10000), DOGLIANI Lucien (420/10000), FAMILYCAP 1 (420/10000), GUITTET Jean (426/10000), JOUAN Catherine (426/10000), LE CORRE Christian (418/10000), LEMARIE Alain (419/10000), LES 3 J (412/10000), MARTEL Francois (403/10000), PERRIN Thierry (418/10000), RIVEREAU Christian (422/10000)

Liste des copropriétaires absents

ADAM Fabrice (417/10000), BIDAN Gilbert (418/10000), DALLEAU Magali (416/10000), ECCHER Béatrice (421/10000), MERLE Bernard (425/10000), PAULIEN Olivier (404/10000), TRAN Nhut Quan (421/10000)

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

RENAULT Jean-Michel (420/10000) (à 10:33, résolution 11- à distance)

Le(s) président(e), , après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Vote n° 1			
<u>ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE</u>			
Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de président(e) de séance :			
- M. GOURET Jean-Yves			
La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	1		392
Votants par correspondance	13		5846
Représentés	0		0
Total des votants	14		6238
Absents ou non votants	9		3762
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	1
Tantièmes	5819	0	419
<u>Se sont abstenus</u> : LEMARIE Alain (419/10000), <u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant <u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : CHATELAIS Victor (420/10000), (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 2			
<u>ÉLECTION DES SCRUTATEURS</u>			
Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs :			
- M. RENAULT Jean-Michel			
La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	1		392
Votants par correspondance	13		5846
Représentés	0		0
Total des votants	14		6238
Absents ou non votants	9		3762
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	1
Tantièmes	5819	0	419
<u>Se sont abstenus</u> : LEMARIE Alain (419/10000), <u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant <u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : CHATELAIS Victor (420/10000), (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, 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	0	0
Votants à distance	1	392
Votants par correspondance	13	5846
Représentés	0	0
Total des votants	14	6238
Absents ou non votants	9	3762

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	6238	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000).

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défalliants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4

POINT D'INFORMATION DU SYNDIC

Comme chaque année votre syndic tient à vous faire un point sur la copropriété.

a) L'Extranet

Nous avons mis en place un portail Extranet, personnel dans lequel chacun des copropriétaires peut accéder à ses documents personnels et ceux de la copropriété.

Pour vous connecter c'est simple, il suffit de vous rendre sur le site : www.syndic-synerggestion.fr et rentrer vos identifiants qui sont rappelés dans chacun de vos appels de fonds.

Vous pouvez y retrouver entre autres vos convocations et PV d'Assemblée Générale, vos relevés de charges, les attestations d'assurance, avis de taxe foncière, etc...

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 »

b) Les débiteurs

Nous suivons régulièrement les copropriétaires débiteurs. Une série de relances a été débutée en Septembre. Au 31.12.2021, il n'y avait plus de débiteurs.

Nous rappelons l'importance de respecter les échéances pour le règlement des appels de fonds afin que la copropriété ne soit pas mise en difficulté si la trésorerie n'est pas suffisante.

Vous trouverez ci-dessous la procédure de relance.

- 2 relances par courrier et/ou par mail

- Mise en demeure facturée 36 TTC

- Transfert du dossier à l'avocat 180 € TTC + frais d'avocat environ 220€ TTC + frais éventuels

- Suivi du dossier avocat 180 € TTC + frais d'avocat

Les coûts associés sont aussi indiqués dans le mandat.

c) Dématérialisation

15 copropriétaires sur 23 ont adhéré à ce service. Une nouvelle communication présentant l'option de lettre recommandée électronique a été envoyée le 07 Janvier 2021 ce qui a convaincu 2 propriétaires.

Les principaux avantages de ce service sont :

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
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. Chaque nouvelle adhésion impactera le coût réel des envois.

Dès que nous constaterons une baisse des frais d'envois, nous proposerons une révision de ce budget pour réduire les appels des fonds.

Le formulaire d'adhésion à la dématérialisation est disponible sur votre espace Extranet, dans la rubrique "Divers".

d) Changement de banque

Pour rappel, nous avons changé de banque en 2021 pour le CIC. Si besoin, vous pouvez retrouver les coordonnées bancaires sur votre espace Extranet. Une note de rappel a été jointe à tous les appels de fonds qui ont été édités en Décembre.

Point positif pour la copropriété : les frais bancaires ont été négociés à 36€/an (au lieu des 65€/an avec le Crédit Agricole).

e) Changement d'assurance

Lors de la réunion avec le Conseil Syndical en 2021, nous avons évoqué pour la première fois le changement d'assurance qui a été opéré au 01 Janvier 2022.

Nous procédons régulièrement à des mises en concurrence pour obtenir pour nos copropriétés, les meilleures conditions possibles de garanties et tarifs. Le courtier en assurance indépendant BESSE nous a accompagné dans cette démarche et a su nous obtenir une proposition compétitive avec GENERALI dans un contexte de marché pourtant tendu et à la hausse. Ils nous assurent un maintien des tarifs sur 2 ans.

Le contrat proposé est un contrat Multirisques Immeuble combiné à la FNO, du type « Tous Risques Sauf Intégral ». C'est-à-dire que les garanties sont étendues et font moins l'objet d'exclusions avec les risques d'interprétations que cela peut comporter.

Pour votre résidence, le gain annuel est de 5% soit 58.97€/an.

Vos nouvelles attestations seront mises à disposition sur votre espace personnel.

f) Le Carnet d'entretien

La dernière version du carnet d'entretien de la résidence est disponible sur votre espace extranet dans la rubrique « Carnet Entretien ».

g) Installation de la fibre

Le site est éligible à l'installation de la fibre. Une convention doit être signée par le syndicat des copropriétaires pour approuver le raccordement de la résidence à la fibre, sous réserve que l'Assemblée donne son accord. (cf Résolution 11)

Cette installation ne prévoit aucun coût à la charge du syndicat.

h) Participation des AG à distance

En 2020 le syndic avait fait voter la possibilité de tenir les assemblées générales par visioconférence. Le syndic rappelle les textes de loi

Article 13-1 du décret du 17 mars 1967

« Pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent, au moins, transmettre leur voix et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations. »

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 défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 5

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 :

- Mr GOURET Jean-Yves

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	1	392
Votants par correspondance	13	5846
Représentés	0	0
Total des votants	14	6238
Absents ou non votants:	9	3762

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	1
Tantièmes	5819	0	419

Se sont abstenus : **LEMARIE Alain** (419/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : **CHATELAIS Victor** (420/10000),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, 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 :

- Mr RENAULT Jean-Michel

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	1		392
Votants par correspondance	13		5846
Représentés	0		0
Total des votants	14		6238
<hr/>			
Absents ou non votants	9		3762
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	1
Tantièmes	5819	0	419

Se sont abstenus : LEMARIE Alain (419/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 7**RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'E SYNDIC**

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.

Pour rappel, une dispense de mise en concurrence avait été votée lors de l'AG du 24/03/2021. Le syndic informe l'assemblée générale que le mandat arrivant à échéance en 2022 n'a pas fait l'objet d'une mise en concurrence par l'un des copropriétaires.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 14/03/2022 et se terminera le 13/03/2025.

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic s'élèvera à la somme de 4014 Euros HT soit 4818 Euros TTC.

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.

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.

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0

Votants à distance	1	392	
Votants par correspondance	13	5846	
Représentés	0	0	
Total des votants	14	6238	
<hr/>			
Absents ou non votants	9	3762	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	6238	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000),			
(*) 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>APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS</u>			
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 : 6 226.79€.			
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.			
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.			
La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	1	392	
Votants par correspondance	13	5846	
Représentés	0	0	
Total des votants	14	6238	
<hr/>			
Absents ou non votants	9	3762	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	1
Tantièmes	5818	0	420
Se sont abstenus : DOGLIANI Lucien (420/10000),			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000),			
(*) 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>VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL ANNEE 2023</u>		
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 2023*** Charges courantes générales : 6 275 €**

- Assurance Multirisques MRI et PNO : 1121 €
- Rémunération du syndic : 4818 €
- Frais postaux : 300 €
- Frais de banque / Prélèvement automatiques : 36 €

Le budget prévisionnel 2023 est arrêté à la somme totale de 6 275 €.

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 au 15 janvier et 15 juillet.

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	1		392
Votants par correspondance	13		5846
Représentés	0		0
Total des votants	14		6238
Absents ou non votants	9		3762
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	1
Tantièmes	5818	0	420

Se sont abstenus : DOGLIANI Lucien (420/10000),
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000),
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10			
<u>SOUSCRIPTION A UNE PROTECTION JURIDIQUE</u>			
<p>La garantie "Protection Juridique" est une assurance optionnelle qui permet au syndicat des copropriétaires, en cas de litige avec un tiers ou en cas de procédure de justice, d'obtenir une aide de son assureur. Cette option peut être utile en cas de conflit du syndicat des copropriétaires contre un tiers. Elle peut couvrir en partie les honoraires d'avocats, d'expertise et de frais de procédures.</p> <p>L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de Protection Juridique jointe à la convocation met aux votes la souscription d'un contrat de Protection Juridique avec recouvrement de charges pour un montant annuel de 200.00€ TTC.</p> <p>Les fonds seront appelés au semestre avec les charges courantes.</p>			
La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	1		392
Votants par correspondance	12		5427
Représentés	0		0
Total des votants	13		5819

Absents ou non votants	10	4181
------------------------	----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	1	1
Tantièmes	4979	418	422

Se sont abstenus : RIVEREAU Christian (422/10000),

Se sont opposés à la décision : PERRIN Thierry (418/10000),

N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000), LEMARIE Alain (419/10000),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 11

EQUIPEMENT DE LA RESIDENCE EN LIGNES DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

L'assemblée générale :

- prend connaissance de la proposition de l'opérateur (identification) d'installer à ses frais des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants de l'immeuble, dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques (CPCE)

Le document est disponible sur l'Extranet dans la rubrique "Assemblée Générale".

- accepte les termes de la convention qui doit être signée entre l'opérateur et le syndicat des copropriétaires en application des articles L. 33-8 du et R. 9-2 à R. 9-4 du CPCE(1)

- autorise le syndic à signer cette convention au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires

- prend acte que les modalités de cheminement des lignes dans les parties communes de l'immeuble devront être validées, avant la réalisation des travaux, par le conseil syndical et le syndic

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	2	812
Votants par correspondance	12	5427
Représentés	0	0
Total des votants	14	6239

Absents ou non votants	9	3761
------------------------	---	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	1
Tantièmes	5813	0	426

Se sont abstenus : GUITTET Jean (426/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000), LEMARIE Alain (419/10000),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 12

CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Rappel : Lors de l'Assemblée générale du 24 Mars 2021, l'assemblée générale avait fixé à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

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

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

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	2	812	
Votants par correspondance	12	5427	
Représentés	0	0	
Total des votants	14	6239	
Absents ou non votants		3761	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	6239	0	0

Se sont abstenus : Néant
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000), LEMARIE Alain (419/10000),
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 13

MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS

Pour rappel l'assemblée générale du 24 Mars 2021 avait fixé à 500€ le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 500 Euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	2	812	
Votants par correspondance	12	5427	
Représentés	0	0	
Total des votants	14	6239	
Absents ou non votants		3761	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	6239	0	0

Se sont abstenus : Néant
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000), LEMARIE Alain (419/10000),
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 14

DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX

La loi ALUR du 24 Mars 2014 institue à compter du 01/01/2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Pour rappel, un contrat de bail lie les copropriétaires à l'exploitant, ce contrat prévoit la prise en charge de la totalité des travaux.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à 0% du budget de fonctionnement courant.

La résolution "Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	2	812
Votants par correspondance	12	5427
Représentés	0	0
Total des votants	14	6239
Absents ou non votants	9	3761

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	2	2
Tantièmes	4567	838	834

Se sont abstenus : LES 3 J (412/10000), RIVEREAU Christian (422/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000), LEMARIE Alain (419/10000),

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailtants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 14

Résultat du vote à l'article 24

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	2	812
Votants par correspondance	12	5427
Représentés	0	0
Total des votants	14	6239
Absents ou non votants	9	3761

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	2	2
Tantièmes 4567	838	834	

Se sont abstenus : LES 3 J (412/10000), RIVEREAU Christian (422/10000),

Se sont opposés à la décision : DOGLIANI Lucien (420/10000), PERRIN Thierry (418/10000),
N'ont pas pris part au vote (*) : CHATELAIS Victor (420/10000), LEMARIE Alain (419/10000),
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailtants, donc comme n'ayant pas voté.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **10 heures 56 minutes**.

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

Le secrétaire,
 SYNERGESTION

Le Président,
 M. GOURET Jean-Yves

Le scrutateur,
 M. RENAULT Jean-Michel

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 défailtants, 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 Brals - 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 000 002 068
 Garantie financière CEGC, Tour KUPKA B, TSA 39999-92919 LA DEFENSE, CEDEX, police N° 30496SYN211 à hauteur de 2.200.000 €

Cécile DEHOUX

Cécile DEHOUX

Signé le 28/03/2022

✓ Signé et certifié par yousign 

Jean-Yves GOURET

Jean-Yves GOURET

Signé le 13/04/2022

✓ Signé et certifié par yousign 

Jean-Michel RENAULT

Jean-Michel RENAULT

Signé le 28/03/2022

✓ Signé et certifié par yousign 

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SYNERGESTION