



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 13 octobre 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis NIMES NOVE à NIMES (30900) se sont réunis en assemblée générale le **13 octobre 2022 à 14 heures 30 minutes** 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 40 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 3994/**10000** millièmes.

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	4	965
Représentés	26	2027
Votants par correspondance	10	1002
Absents	56	6006
Totaux	96	10000

Liste des copropriétaires votants à distance

APPARTCITYMONTPELLIER (704/10000), CALVIGNAC Jean-Louis Monique (65/10000), EMON Jean-Claude Françoise (65/10000), THEBAUD-FERNANDES Françoise (131/10000),

Liste des copropriétaires votants par correspondance

BENSOUSSAN/MOUCHNINO indivision (139/10000), BOIVIN Mathias (65/10000), BOURGAULT Yannick Chantal (130/10000), COMBEMALE Mylène / EURL STIC (65/10000), DEJA SARL / NAKAM Marie-Louise (176/10000), GIRARD Thibaut (105/10000), GOMEZ Thierry Christine (74/10000), HUGOT Philippe (69/10000), HULOT DE COLLART Gwendal Agnès (114/10000), TANNACHER Jean Albert Sylvie (65/10000),

Liste des copropriétaires représentés

ALAOUI-SOSSEY Sofia (107/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), ARTO Christophe (69/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), ASFIR Laurent (65/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), AUGEREAU Cyril Axelle (69/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), BOISSIERE Benjamin Bernadette (86/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), CARRIER Thierry Sylvie (74/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), CHENY Pascale (74/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), DAMERY Anne Françoise (74/10000, représenté par THEBAUD-FERNANDES Françoise), DEN HARTOG Thierry Eveline (69/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), DOTEAU Michel Sylvie (83/10000, représenté par THEBAUD-FERNANDES Françoise), FONTAINE EBERLE Jocelyne (117/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), GEORGET Michel Dominique (88/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), GOUBEAU Vincent Caroline (69/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), GUEGUEN Jean-Sébastien BRAZIL Christine (83/10000, représenté par EMON Jean-Claude Françoise), HACQUARD Edith (77/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), HERISSEAU Maryse (69/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), LANGUILLAT Arnaud Caroline (78/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), LAPP Raphael (69/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), LEPARMENTIER Alain (65/10000, représenté par THEBAUD-FERNANDES Françoise), MIOT Eric Cathy (74/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), MORIN Francois Et PROT Isabelle (69/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), PUTTSCHNEIDER Pascal DRACH Véronique (74/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), SCHICKLER Serge (102/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), SOLER Stéphane

et Nathalie (78/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), TREMBLAY Fabienne (76/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique), VOVOR Emile Augustine (69/10000, représenté par CALVIGNAC Jean-Louis Monique)

Liste des copropriétaires absents

ASTRUC Christophe Laëtitia (292/10000), BAJAS Julien (78/10000), BASILE Frederic Sandrine (110/10000), BASTIEN Christian Annie (88/10000), BERGMANS Cecile (74/10000), BRAQUET Elisabeth (146/10000), BRONDY Christian Françoise (65/10000), BUSY BEES 2 (785/10000), CANDASSAMY Octave (65/10000), CIC IBERBANCO / GERANCE IMMEUBLES (70/10000), COL Julien (74/10000), DALET Clotilde (20/10000), DEBOILLE Thierry Blandine (83/10000), DESPRIET Estelle (69/10000), EHONO Frédéric TESSIER Christelle (69/10000), ELDRIDGE Dany Annabelle (74/10000), ELLUL OLIVIER (46/10000), EMON Jean-Louis (78/10000), ETIENNE FREDERIC / MAXINE SCI (79/10000), GAUTIER Dominique Claudie (69/10000), GAWLOWICZ Didier Severine (83/10000), GELLE Pierre-Isodore Sylvie (99/10000), GODARD SAMUEL (24/10000), GOUARD Didier HAMERY Elfriede (65/10000), HEHN LUCIEN (23/10000), HOLDING SHAMYA SAS (136/10000), HUERGA Laurent (81/10000), HUYGENS Sophie (78/10000), IACL OUADKI SCI (73/10000), JABLONSKI Irène (83/10000), JAUNIN Jean-Michel (130/10000), JUHNKE Pascale (78/10000), JULIEN LOUIS (26/10000), KERVARREC Sebastien (83/10000), LEFEUVRE CEDRIC (69/10000), MANIERE ANDRE (27/10000), MATHIEU Denis Véronique (319/10000), MOREAU Céline (83/10000), MSOLLI Wajdy (145/10000), NOVENIMES SCI / ELLUL (113/10000), NOVEO SCI / TISSOT IMMOBILIER (23/10000), NYLANDER Arthur (110/10000), ODS SOCIETE (69/10000), ORRADO Franck Christelle (105/10000), OSTHI SCI / PCI GESTION (820/10000), PAGES Catherine (74/10000), POSSOZ Christophe Tatiana (65/10000), REIX Jean-Michel (20/10000), RIEU Samantha (78/10000), RIGAUD Stéphane Marie-Laure (83/10000), ROUSSEL Jean-Claude Pascale (78/10000), ROUSSELY Sébastien DESSENY Sophie (74/10000), SABATIER JEAN-LOUIS (23/10000), SAVARINO Gérard CHASSAGNY Odile (20/10000), TERPEND Michèle (43/10000), VIDAL Didier Catherine (69/10000)

Le président, Monsieur Calvignac, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Vote n° 1

ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de président(e) de séance :

- Monsieur Calvignac

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994

Absents ou non votants 56 6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	1
Tantièmes	3889	0	105

Se sont abstenus : **GIRARD Thibaut** (105/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 2

ÉLECTION DES SCRUTATEURS

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs :

- Madame Thebaud

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994

Absents ou non votants 56 6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	1
Tantièmes	3889	0	105

Se sont abstenus : **GIRARD Thibaut** (105/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 3

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance :

- ASGS

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994

Absents ou non votants 56 6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	1
Tantièmes	3889	0	105

Se sont abstenus : **GIRARD Thibaut** (105/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 4

POINT D'INFORMATION DU SYNDIC

4-1. Reprise des données comptables et administratives d'ASGS :

Suite au rachat de la société ASGS par SYNERGESTION, nous devons récupérer toutes les données comptables et administratives de chaque copropriétaire. Nous avons missionné la société ADBPRO pour effectuer ce transfert. Nous avons ainsi récupéré toutes les données administratives et comptables de chaque copropriétaire.

Les comptes de l'année 2020/2021 et 2021/2022 sont à valider pendant cette assemblée générale. Ils ont été envoyés au conseil syndical pour vérification.

4-2. L'Extranet :

La migration des données entre les logiciels ICS et CRYPTO est terminée. Chaque copropriétaire a maintenant un accès extranet. Un courrier a été envoyé en ce sens à tous les copropriétaires avec leur code d'accès. Nous devons à présent mettre à jour les informations et les documents sur cet extranet. Cela devant être fait manuellement pour toutes les copropriétés nous pensons avoir terminé fin Mai. En attendant l'ancien extranet est toujours actif.

Attention les données comptables sur le nouvel extranet ne reprendront que les nouveaux documents générés par le logiciel CRYPTO. Il est important de conserver vos appels de fonds et décomptes de charges des années passées.

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

Chaque nouveau document enregistré vous est notifié par email avec le nom du dossier dans lequel votre nouveau document est enregistré. Exemple de message que vous pouvez recevoir :

« 1 nouveau document est disponible dans votre espace extranet dans le dossier : Relevés des charges et produits »

4-3. La dématérialisation :

Une nouvelle communication présentant l'option de lettre recommandée électronique sera faite prochainement afin de convaincre plus de copropriétaires.

Le taux de retour reste encore faible en comparaison aux nombreux avantages que présentent ce service :

- La simplification des démarches pour les copropriétaires pour la réception des documents officiels (Convocations et Procès-Verbaux d'Assemblée Générale)
- La réduction du budget des frais postaux et donc de vos appels de fonds
- La gratuité du service

Les copropriétaires n'ont plus à récupérer leurs recommandés au bureau de Poste qui arrivent en leur absence. Une notification est envoyée par email. L'identification est simple et sécurisée.

Une lettre recommandée électronique coûte environ 3.50€ contre 7.50€ pour un recommandé papier (environ car cela dépend du poids de la lettre envoyée).

Le formulaire d'adhésion à la dématérialisation est disponible sur votre espace Extranet. Cette option est soutenue et recommandée par le conseil syndical.

Une relance LRE sera effectuée par le syndic pour sensibiliser les copropriétaires à ce sujet.

4-4. Le Carnet d'entretien :

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

4-5. Les débiteurs :

Point sur les appels des débiteurs :

GODART Samuel - 493,51€ - Relance n°1 le 17 mai - Prochaine étape : Relance n°2

La migration des données étant effective la procédure de relance des débiteurs ci-dessous sera appliquée.

Les coûts liés au recouvrement des sommes seront imputés aux copropriétaires défaillants.

* Étape de relance : 2 relances amiables puis une mise en demeure facturée 36 Euros TTC.

* Transmission dossier à l'avocat :

- frais engendrés par la mise au contentieux s'élèvent à : 180 € TTC (constitution du dossier)
- courrier de mise en demeure de l'avocat facturé 230 € TTC
- assignation et suivi de procédure : 1080 € TTC + droit de plaidoirie

4-6. ADF exceptionnel pour reprise étanchéité en toiture terrasse

Un appel de fond exceptionnel de 2000€ a dû être envoyé pour le paiement de la société SUD ETANCHEITE suite à leur reprise d'étanchéité en toiture terrasse d'un montant de 1 199,04€ TTC. Nous ratifions cet appel de fonds au cours de cette assemblée générale.

4-7. Décision de mandater un huissier de justice afin de constater le préjudice subit par les extracteurs du tacos au RDC sur le système VRV de la résidence

En accord avec le conseil syndical, nous proposons à l'assemblée générale de mandater un huissier de justice afin de faire constater le préjudice que nous subissons au niveau de notre système VRV. En toiture terrasse, le système d'extraction d'air de la cuisine du tacos est positionné à 30cm du système VRV de la résidence APPART'CITY. Le système du tacos rejette donc tout l'air gras de la cuisine sur une partie de notre système de climatisation. APPART'CITY, qui doit effectuer normalement un nettoyage tous les ans, est dans l'obligation d'effectuer un nettoyage tous les trimestres afin de maintenir en état le système VRV de la résidence. Le but est de faire démontrer par un huissier de justice que leur système d'extraction endommage fortement notre système de climatisation du fait de la proximité entre les deux appareils.

Une demande de devis a été faite auprès de Maître Olivier ROBAT et de la SAS LAURENT - ORTEGA & Associés. Le coût de la prestation serait d'environ 350€. Nous restons dans l'attente des devis à ce jour.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 5

DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M EMON

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994
<hr/>		
Absents ou non votants	56	6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	3994	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 5

Résultat du vote à l'article 24

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	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994
<hr/>		
Absents ou non votants	56	6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	3994	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 6

DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M CALVIGNAC

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994

Absents ou non votants 56 6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	3994	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 6

Résultat du vote à l'article 24

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	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994

Absents ou non votants 56 6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	3994	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 7

APPEL A CANDIDATURE DE M. / Mme. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale examine et soumet au vote la/les candidature(s) suivante(s) :

- Mme THEBAUD

MME THEBAUD est élue membre du conseil syndical pour une année.

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	7	767
Représentés	26	2027
Total des votants	37	3759
<hr/>		
Absents ou non votants	59	6241

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	36	0	1
Tantièmes	3690	0	69

Se sont abstenus : HUGOT Philippe (69/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : BOIVIN Mathias (65/10000), COMBEMALE Mylène / EURL STIC (65/10000), GIRARD Thibaut (105/10000),

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

Vote n° 7

Résultat du vote à l'article 24

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	7	767
Représentés	26	2027
Total des votants	37	3759
<hr/>		
Absents ou non votants	59	6241

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	36	0	1
Tantièmes	3690	0	69

Se sont abstenus : HUGOT Philippe (69/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : BOIVIN Mathias (65/10000), COMBEMALE Mylène / EURL STIC (65/10000), GIRARD Thibaut (105/10000),

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

Vote n° 8

DESIGNATION DU 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.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 14/10/2022 et se terminera le 31/12/2023 (date limite de clôture des comptes de l'année 2022/2023)

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic s'élèvera à la somme de 6 180 Euros HT soit 7 416 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 SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	9	937
Représentés	26	2027
Total des votants	39	3929
<hr/>		
Absents ou non votants	57	6071

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	0
Tantièmes	3929	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **BOIVIN Mathias** (65/10000),

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

Vote n° 8

Résultat du vote à l'article 24

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	4	965
Votants par correspondance	9	937
Représentés	26	2027
Total des votants	39	3929
<hr/>		
Absents ou non votants	57	6071

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	0
Tantièmes	3929	0	0

Se sont abstenus : **Néant**
 Se sont opposés à la décision : **Néant**
 N'ont pas pris part au vote (*) : **BOIVIN Mathias** (65/10000),
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9
APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS DU 01/07/2021 au 30/06/2022

L'Assemblée Générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 30/06/2022 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 27 354,80 €.

Le budget voté était de 24 624€.

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 ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994
<hr/>		
Absents ou non votants	56	6006

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	3994	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 10
VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL ANNEE 01/07/2023 au 30/06/2024

Le budget détaillé par postes de dépenses ci-dessous, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

BUDGET PRÉVISIONNEL 2023/2024

- * Charges courantes générales :
- Prime d'assurance : 5050 €
 - Rémunération du syndic : 7416 €
 - Frais postaux : 1000 €
 - Frais bancaires : 36 €
 - Charges ASL Principale : 6000 €
 - Charges ASL Secondaire : 5200 €
 - Budget divers : 1000€

Le budget prévisionnel 2023/2024 est arrêté à la somme totale de 25 702 €.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 proposé ci-dessus.

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à l'Appel de Fonds en 2 fois soit au 1er octobre et au 1er avril.

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

Votants

	Copropropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994
<hr/>		
Absents ou non votants	56	6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropropriétaires	39	0	1
Tantièmes	3925	0	69

Se sont abstenus : **HUGOT Philippe** (69/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 11

RATIFICATION DE L'ENVOI DE L'APPEL DE FONDS EXCEPTIONNEL DU 13 JUIN 2022 CONCERNANT LES TRAVAUX DE REPRISES D'ETANCHEITE EN TOITURE TERRASSE

Suite à un défaut d'étanchéité en toiture terrasse de la résidence APPART'CITY NIMES, nous avons dû traiter un urgence ce désordre en missionnant la société SUD ETANCHEITE afin d'effectuer une réfection des points d'étanchéité à reprendre en toiture terrasse. Le montant de l'opération s'élève à la somme de 1 199,04€ TTC.

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

Votants

	Copropropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994
<hr/>		
Absents ou non votants	56	6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropropriétaires	40	0	0
Tantièmes	3994	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 12

CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Pour rappel, lors de l'Assemblée générale du 6 janvier 2022 avait fixé à 1 500€ TTC le montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

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

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994

Absents ou non votants 56 6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	1
Tantièmes	3925	0	69

Se sont abstenus : **HUGOT Philippe** (69/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 12

Résultat du vote à l'article 24

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994

Absents ou non votants 56 6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	1
Tantièmes	3925	0	69

Se sont abstenus : **HUGOT Philippe** (69/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 13

MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS

Pour rappel l'assemblée générale du 6 janvier 2022 avait fixé à 1 500€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994
<hr/>		
Absents ou non votants	56	6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	3994	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 13

Résultat du vote à l'article 24

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	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994
<hr/>		
Absents ou non votants	56	6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	3994	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 14

DISPONIBILITÉ DES ANNEXES NON NOMINATIVES SUR L'EXTRANET

Depuis le 1er janvier 2015, en application de la loi ALUR, les syndics professionnels, sauf décision contraire de l'assemblée, doivent mettre en place un extranet, c'est-à-dire un accès internet sécurisé, permettant aux copropriétaires de consulter les documents relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 18, I.).

Le décret de 27 Juin 2019 a modifié la loi de 1965 en ajoutant le texte suivant « Art. 64-5.- Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de la mise à disposition. »

Afin de limiter les coûts d'affranchissement, l'assemblée générale soumet aux votes la mise en place sur l'extranet des annexes non nominatives de la copropriété.

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	10	1002
Représentés	26	2027
Total des votants	40	3994

Absents ou non votants 56 6006

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	1
Tantièmes	3925	0	69

Se sont abstenus : **HUGOT Philippe** (69/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

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

Vote n° 15

DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX

L'assemblée générale du 6 janvier 2022 avait voté le montant du fonds travaux à 1 231,20 Euros pour l'année 2021/2022.

Le montant du fonds travaux est de 15 000 Euros au 12/07/2022.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle à 5% .

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

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	4	965
Votants par correspondance	9	937
Représentés	26	2027
Total des votants	39	3929

Absents ou non votants 57 6071

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	2
Tantièmes	3860	0	134

Se sont abstenus : **HUGOT Philippe** (69/10000), **COMBEMALE Mylène / EURL STIC** (65/10000)
 Se sont opposés à la décision : **Néant**
 N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 15			
<u>Résultat du vote à l'article 24</u>			
La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	4	965	
Votants par correspondance	9	937	
Représentés	26	2027	
Total des votants	39	3929	
<hr/>			
Absents ou non votants	57	6071	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1
Tantièmes	3860	0	69

Se sont abstenus : **HUGOT Philippe** (69/10000), **COMBEMALE Mylène / EURL STIC** (65/10000),
 Se sont opposés à la décision : **Néant**
 N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 16			
<u>DECISION DE MANDATER UN HUISSIER DE JUSTICE AFIN DE CONSTATER LE PREJUDICE SUBIT PAR L'EXTRACTEUR DU TACOS AU RDC SUR LE SYSTEME VRV DE LA RESIDENCE</u>			
L'assemblée générale décide de mandater un huissier de justice afin de constater le préjudice subit par les extracteurs du tacos au RDC sur le système VRV de la résidence. Une demande de devis à été faite auprès de Maitre Olivier ROBAT et de la SAS LAURENT - ORTEGA & Associés. Le coût de la prestation serait d'environ 350€. Nous restons dans l'attente des devis à ce jour.			
Nous avons fait appel à la protection juridique de l'assurance. Elle nous a répondu favorablement à notre demande. Un expert de la SARETEC a été missionné afin d'effectuer une expertise concernant le problème d'extracteur de tacos. L'assemblée générale décide d'attendre le passage de l'expert de l'assurance avant d'entamer toute procédure. La résolution est sans vote.			
La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	0	0	
Représentés	0	0	
Total des votants	0	0	
<hr/>			
Absents ou non votants	96	10000	

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : ALAOUI-SOSSEY Sofia (107/10000), APPARTCITYMONTPELLIER (704/10000), ARTO Christophe (69/10000), ASFIR Laurent (65/10000), AUGEREAU Cyril Axelle (69/10000), BOISSIERE Benjamin Bernadette (86/10000), CALVIGNAC Jean-Louis Monique (65/10000), CARRIER Thierry Sylvie (74/10000), CHENY Pascale (74/10000), DAMERY Anne Francoise (74/10000), DEN HARTOG Thierry Eveline (69/10000), DOTEAU Michel Sylvie (83/10000), EMON Jean-Claude Francoise (65/10000), FONTAINE EBERLE Jocelyne (117/10000), GEORGET Michel Dominique (88/10000), GOUBEAU Vincent Caroline (69/10000), GUEGUEN Jean-Sébastien BRAZIL Christine (83/10000), HACQUARD Edith (77/10000), HERISSEAU Maryse (69/10000), LANGUILLAT Arnaud Caroline (78/10000), LAPP Raphael (69/10000), LEPARMENTIER Alain (65/10000), MIOT Eric Cathy (74/10000), MORIN Francois Et PROT Isabelle (69/10000), PUTTSCHNEIDER Pascal DRACH Véronique (74/10000), SCHICKLER Serge (102/10000), SOLER Stéphane et Nathalie (78/10000), THEBAUD-FERNANDES Françoise (131/10000), TREMBLAY Fabienne (76/10000), VOVOR Emile Augustine (69/10000),			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 17			
<i>DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL CONCERNANT LE CHOIX DE L'HUISSIER</i>			
L'assemblée générale décide que la résolution soit sans vote également (résolution n°16).			
La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	0	0	
Représentés	0	0	
Total des votants	0	0	
<hr/>			
Absents ou non votants	96	10000	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : ALAOUI-SOSSEY Sofia (107/10000), APPARTCITYMONTPELLIER (704/10000), ARTO Christophe (69/10000), ASFIR Laurent (65/10000), AUGEREAU Cyril Axelle (69/10000), BOISSIERE Benjamin Bernadette (86/10000), CALVIGNAC Jean-Louis Monique (65/10000), CARRIER Thierry Sylvie (74/10000), CHENY Pascale (74/10000), DAMERY Anne Francoise (74/10000), DEN HARTOG Thierry Eveline (69/10000), DOTEAU Michel Sylvie (83/10000), EMON Jean-Claude Francoise (65/10000), FONTAINE EBERLE Jocelyne (117/10000), GEORGET Michel Dominique (88/10000), GOUBEAU Vincent Caroline (69/10000), GUEGUEN Jean-Sébastien BRAZIL Christine (83/10000), HACQUARD Edith (77/10000), HERISSEAU Maryse (69/10000), LANGUILLAT Arnaud Caroline (78/10000), LAPP Raphael (69/10000), LEPARMENTIER Alain (65/10000), MIOT Eric Cathy (74/10000), MORIN Francois Et PROT Isabelle (69/10000), PUTTSCHNEIDER Pascal DRACH Véronique (74/10000), SCHICKLER Serge (102/10000), SOLER Stéphane et Nathalie (78/10000), THEBAUD-FERNANDES Françoise (131/10000), TREMBLAY Fabienne (76/10000), VOVOR Emile Augustine (69/10000),			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **15 heures et 38 minutes**.
Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le secrétaire,
ASGS

Le Président,
M.CALVIGNAC

Le(s) scrutateur(s),
MME.THEBAUD

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

SYNERGESTION : Parc de Brais - 39 route de Fondeline – 44600 SAINT-NAZAIRE

Le secrétariat : 02 52 56 94 44 - secretariat@synerggestion.fr

Le service comptabilité : 02 52 56 10 81 - compta@synerggestion.fr / 02 52 56 10 84 aurore@synerggestion.fr

SARL au capital de 20 000 € - RCS N° 517 868 642 00045

Carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire, sous le N° CPI 9201 2015 000 002 066
Garantie financière CEGC, Tour KUPKA B, TSA 39999-92919 LA DEFENSE, CEDEX, police N° 30496SYN211 à hauteur de 2.200.000 €

Jean-Louis CALVIGNAC

Soizic THEBAUD