

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
RESIDENCE IROISE ARMORIQUE  
RUE D'ARMORIQUE  
BD DE L'OCEAN  
29280 LOCMARIA PLOUZANE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀  
Du 14/05/2022

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze mai à neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE IROISE ARMORIQUE  
RUE D'ARMORIQUE  
29280 LOCMARIA PLOUZANE

se sont réunis SALLE DU PORTEZ  
29280 LOCMARIA-PLOUZANE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 77 copropriétaires représentant 8887 voix sur 10000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*BANHEGYI (103), DE BARBARAIN INDIVISION (135), DIALLO YBRAHIMA (84), GREGOIRE XAVIER (203), IMMO 789 (108), JULIENNE ISABELLE (81), KING (101), LABAT BRUNO (114), LE CANN (84), TRANIE LIONEL (100),*

Soit un total de **1113 voix**.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical, conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

177 R-T

## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION D'UN SECRETAIRE
3. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
6. OCTROI D'UN BUDGET DE FONCTIONNEMENT AUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
10. RATIFICATION RETROACTIVE POUR L'INSTALLATION D'UN DEFIBRILATEUR
11. RATIFICATION RETROACTIVE DU REMPLACEMENT DU POELE DU SAUNA
12. REALISATION DES TRAVAUX DE SABLAGE ET REPARATION DE 30 GARDES CORPS
  - 12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 12.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 12.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 12.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 12.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 12.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE SABLAGE ET REPARATION DE 30 GARDES CORPS
13. REALISATION DES TRAVAUX DIVERS (EVACUATIONS ET RECHERCHE DE FUITE)
  - 13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 13.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 13.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 13.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 13.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DIVERS (EVACUATIONS ET RECHERCHE DE FUITE)
14. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VIELLES BORNES LUMINEUSES (DERNIERE PHASE)

TD  
A-T

- 14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
- 14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 14.4 HONORAIRES DU SYNDIC
- 14.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 14.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VIELLES BORNES LUMINEUSES (DERNIERE PHASE)
- 15. REALISATION DES TRAVAUX D'ABATTAGE DES ARBRES
- 15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
- 15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 15.4 HONORAIRES DU SYNDIC
- 15.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 15.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'ABATTAGE DES ARBRES
- 16. AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR VALIDATION DU PROJET DE BORNAGE DE LA PARCELLE VOISINE APPARTENANT A M.MME METAYER
- 17. APPROBATION SUR LE PLAN DE TRAVAUX PLURIANNUEL
- 18. DESIGNATION DU SYNDIC - FONCIA BREIZH
- 19. DESIGNATION DU SYNDIC- STEA FIT
- 20. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 21. Informations diverses
- 22. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

77

AT

## RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

### 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur MAUGENDRE est élu président de séance.

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 2. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur TALID, représentant le cabinet FONCIA BREIZH, est élu secrétaire.

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 3. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Remarques importantes : Pannes diverses sur les matériels des parties communes.

Gestion difficile avec Néméa.

Problèmes de voisinage récurrents.

Conclusions de la dernière commission de sécurité en avril 2021 ; Avis défavorable pour l'exploitation. En novembre cette commission donne avis favorable.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

#### 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2021 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2021 au 31/12/2021, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 160 672 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

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 civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

77

ST

6. **OCTROI D'UN BUDGET DE FONCTIONNEMENT AUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution : L'assemblée générale, décide sans réserve, d'octroyer un budget de fonctionnement aux membres du conseil syndical dans la limite de la somme de 800 euros. Etant précisé que les remboursements seront effectués sur présentation d'un justificatif auprès du service de comptabilité.

POUR : 8887 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

7. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

Etant précisé qu'il est donné aux membres du conseil syndical une autorisation pour valider les travaux dans un montant limite de 3 000 euros HT et ce, sans dépassement du budget total de réparation qui s'élève à la somme prévisionnelle de 5 000 euros.

POUR : 8887 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

77

RT

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 4 000.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 8887 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

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.

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.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à la somme de 120 € / an et par lot ce qui correspond à la somme totale de 11 520 € / an soit 7,2 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

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

POUR : 8887 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

777

125

10. RATIFICATION RETROACTIVE POUR L'INSTALLATION D'UN DEFIBRILATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Un décret du 19 décembre 2018 prévoit l'obligation de mise en place de défibrillateurs dans les Etablissements Recevant du Public (ERP).

**Références** : décret n°2018-1186 du 19 décembre 2018 relatif aux défibrillateurs automatisés externes (Journal officiel du 21 décembre 2018) ; décret n° 2018-1259 du 27 décembre 2018 relatif à la base de données nationale des défibrillateurs automatisés extornes (Journal officiel du 28 décembre 2018). Voir ci-joints.

L'article 2 du décret prévoit que les propriétaires (exploitants) des établissements recevant du public installent le défibrillateur automatisé au plus tard :

- Le 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour les ERP de catégories 1 à 3
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour les ERP de catégorie 4
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour les ERP de catégorie 5

L'installation est à la charge des copropriétaires et la formation du personnel ainsi que la maintenance sont à la charge de NEMEA.

**Projet de résolution** : L'assemblée générale, décide sans réserve, de valider rétroactivement les travaux d'installation d'un défibrillateur dans les parties communes. Les travaux étant confiés à l'entreprise DEFIB TECH pour un montant de 1287.00 euros TTC. Les travaux ont été financés avec le budget d'entretien courant de la copropriété sur l'année 2021.

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

11. RATIFICATION RETROACTIVE DU REMPLACEMENT DU POELE DU SAUNA

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution** : L'assemblée générale, décide sans réserve, de valider rétroactivement les travaux de remplacement du poêle du sauna. Les travaux étant confiés à l'entreprise ENKI HYDRAULIQUE pour un montant de 816.60 euros TTC. Les travaux ont été financés avec le budget d'entretien courant de la copropriété sur l'année 2022.

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

777

RS



12. **REALISATION DES TRAVAUX DE SABLAGE ET REPARATION DE 30 GARDES CORPS**  
**Devis en attente de réception de l'entreprise APM METALLERIE**

12.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remise en état ou remplacement de 30 gardes corps selon le descriptif joint à la convocation.

La mise en place d'une rampe dans l'escalier accès plage devra être également prévue dans cette opération.

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide pour le moment de ne pas retenir d'entreprise tout en votant un budget de principe de 10000.00 € TTC.

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

77

AS

### 12.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

#### Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux à hauteur de la somme maximale de 10000.00 euros.

Devis qui seront préalablement portés à la connaissance des copropriétaires.

POUR : 8887 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

### 12.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

#### Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

#### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 360.00 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7/27

NT

## 12.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/02/2023 pour 30 %
- Le 01/03/2023 pour 30 %
- Le 01/04/2023 pour le solde.

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 12.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE SABLAGE ET REPARATION DE 30 GARDE CORPS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution** :

Pour le financement des travaux de de sablage et de réparation de 30 garde-corps, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 3000.00 euros du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**POUR** : 8887 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 10000 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

13. REALISATION DES TRAVAUX DIVERS (EVACUATIONS ET RECHERCHE DE FUITE)  
Devis en attente entreprise ABERS ETANCHEITE

13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de :

- pose d'une pissette d'évacuation au niveau du cuvelage de la terrasse extérieure.
- Essais fumigènes dans le local technique de la piscine extérieure et du hall devant la lingerie
- Détournement de la gouttière du bâtiment 15

selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ABERS ETANCHEITE pour un montant de 774.54 € TTC.

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7/11  
AT

### 13.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE PORTEE AUX VOIX.**

### 13.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de .... € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE PORTEE AUX VOIX.**

TD NT

### 13.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2022 pour le solde.

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

77

ACT

**13.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DIVERS (EVACUATIONS ET RECHERCHE DE FUITE)**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution :**

Pour le financement des travaux de ....., l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE PORTEE AUX VOIX.**

**14. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VIELLES BORNES LUMINEUSES (DERNIERE PHASE)**

**Devis entreprise GLE Electricité**

**14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des vieilles bornes lumineuses (8 restantes) selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société GLE ELECTRICITE pour un montant de 2844.00 € TTC.

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

77

AS

#### 14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX.**

#### 14.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 102.00 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**



#### 14.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution :**

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/04/2023 pour 30 %
- Le 01/05/2023 pour 30 %
- Le 01/06/2023 pour le solde.

**POUR** : 8887 sur 8887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 14.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VIEILLES BORNES LUMINEUSES (DERNIERE PHASE)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution :**

Pour le financement des travaux de ....., l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX.**

77

RS

15. REALISATION DES TRAVAUX D'ABATTAGE DES ARBRES

Devis entreprises PAYSAGES DE KERGOZ et ARBORA PAYSAGES (en attente).

15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'abattage des arbres selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PAYSAGE DE KERGOZ pour un montant de 4920.00 € TTC.

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX.**

77

15

#### 15.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

##### Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

##### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 177.00 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 15.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

##### Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/06/2022 pour 30 %
- Le 01/07/2022 pour 30 %
- Le 01/08/2022 pour le solde.

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

977

97

15.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'ABATTAGE DES ARBRES

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de ....., l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX.**

16. AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR VALIDATION DU PROJET DE BORNAGE DE LA PARCELLE VOISINE APPARTENANT A M.MME METAYER

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide sans réserve de donner mandat aux membres du conseil syndical afin de ratifier le projet de bornage de la parcelle voisine appartenant à M et Mme METAYER. Actuellement nous n'avons pas l'ensemble des éléments concernant ce projet et les modalités restent à définir.

POUR : 8887 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

17. APPROBATION SUR LE PLAN DE TRAVAUX PLURIANNUEL

Majorité nécessaire : Article 24

**Plan de travaux pluriannuel joint à la présente convocation**

Projet de résolution : L'assemblée générale, décide sans réserve, d'approuver le plan de travaux pluriannuel proposé par le conseil syndical.

POUR : 8887 sur 8887 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8887 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

77

NT

18. DESIGNATION DU SYNDIC - FONCIA BREIZH

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic FONCIA BREIZH

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA BREIZH, dont le siège social est 34 RUE AMIRAL LINOIS CS 31942 29219 BREST CEDEX 1 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 14/05/2022 jusqu'au 30/06/2023

Son établissement secondaire, FONCIA PEGASE 34 rue AMIRAL LINOIS 29200 BREST assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 0 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 8404 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 483 tantièmes.

TABOULET MADEC ARNAULD & VALERIE (103), TARRAIN CEDRIC(279), THOMAS JEAN LUC & ANNE (101).  
77 copropriétaires totalisent 7938 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

19. DESIGNATION DU SYNDIC- STEA FIT

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic STEA FIT

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne STEA FIT, dont le siège social est 1 Place du Parlement 31 000 TOULOUSE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 14/05/2022 jusqu'au 14/05/2023 et ce pour une durée d'1 an.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 8404 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 483 tantièmes.

TABOULET MADEC ARNAULD & VALERIE (103), TARRAIN CEDRIC(279), THOMAS JEAN LUC & ANNE (101).  
77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

77

101

20. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

20.1 Candidature de Monsieur MAUGENDRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8887 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

20.2 Candidature de Monsieur AMAURY

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8887 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

20.3 Candidature de Madame AMICE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8887 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

20.4 Candidature de Monsieur CHAINAY

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8887 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

77

AT

20.5 Candidature de Monsieur LEFEVRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8887 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

20.6 Candidature de la SARL LEHUREK (M. KERHUEL)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8887 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

77 NT

20.7 Candidature de la SAS DOPASCH (Mme SCHMITLIN)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8887 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

20.8 Candidature de M. BOUCHER NOEL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8887 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

77 copropriétaires totalisent 8887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

77 05



21. Informations diverses

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Information sur les copropriétaires débiteurs
- Information sur le changement de portes ou de remise en état des peintures des portes

22. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

**Projet de résolution :**

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :



**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.


**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

**Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 11h46.

Le Président	
Monsieur MAUGENDRE	777  

Le Secrétaire	
Monsieur TALID FONCIA BREIZH	 <p><b>FONCIA</b> <b>GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE</b> 34 rue Amiral Linois CS 31942 - 29219 BREST CEDEX 2 Tél 02 98 33 94 00 Fax 02 98 46 38 90</p>

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »