

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 10/05/2021

L'an deux mille vingt et un, le dix mai

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles, en application de l'article 22-2 de l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020, les décisions au cours de cette Assemblée Générale ont été prises au seul moyen du formulaire de vote par correspondance tel que défini par l'arrêté du 2 juillet 2020, à l'exclusion de tout autre mode de participation.

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE SABLONVILLE
50 RUE BOUGAINVILLE
35400 SAINT MALO

N'ont pas été reçus, ou reçus hors délais, les formulaires de vote par correspondance des copropriétaires dont les noms suivent :

ALFONSI GUILLAUME (93), ARCHER XAVIER (164), BASSALER ARNAUD (158), BONNET SEBASTIEN (246), CHUARD MICHEL (113), CONSTANT PIERRE HENRI (129), CROLET JAMES (182), DAMOND THIBAUT (125), DEL BASSO CHRISTIAN (176), DELPORTE REJANE (161), DEMAJ BENJAMIN (123), DEROCHE BRUNO (206), DIAS MOREIRA PAULO (164), DOLLE DIDIER (164), DONNAINT PHILIPPE (127), GENRIES FRANCK (188), GIOVINAZZO DOMINIQUE OU MARIA (119), MARTIN LUC (160), MAYNIAL FABRICE (204), MORINO BRUNO (188), MOUTIER RODOLPHE (119), NASR SABRI (138), NOUVEAU PHILIPPE (155), PELISSIER STEVE (126), RAGUET DE BRANCION CLAIRE (211), TUFFE JOHANN (126), VALENTE FRANCOIS (180), ZERROUK KADDER (123).

Soit un total de **4368 voix**.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, que **22** copropriétaires représentant **5632** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, ont voté par correspondance.

découlant de la feuille de présence signée par le copropriétaire assurant les missions du Président de séance.

ORDRE DU JOUR

1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020
3. QUITUS AU SYNDIC
4. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
5. DESIGNATION DU SYNDIC
6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.1 Candidature de Monsieur GRANDVAL ERIC
 - 6.2 Candidature de Société LA RANCE -STE H.L.M.-
7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
10. REALISATION DES TRAVAUX DE RELEVÉ DES HAUTEURS D'ALLEGES VITREES DEPUIS UNE NACELLE
 - 10.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 10.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 10.3 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 10.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
11. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES CONDUITS 3 CEP AU BATIMENT A
12. REALISATION DES TRAVAUX DE POSE DE DETECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE SUR LES CHAUDIERES DU BATIMENT A
 - 12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 12.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 12.3 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
13. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY, LIEE INDIRECTEMENT A LUI, POUR LA MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU CONTRAT OU DE PRESTATIONS PONCTUELLES
14. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY LIEE INDIRECTEMENT A LUI SUR LES CONTRATS ET MARCHES EN COURS DE MAITRISE DES NUISIBLES ET/OU D'HYGIENE DE L'AIR ET/OU DE PROTECTION INCENDIE
15. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR
16. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE Majorité nécessaire : Sans Vote

L'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-504 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par M.PILLAIS (LA RANCE) , en sa qualité de membre du conseil syndical.

Il sera chargé notamment de vérifier la bonne prise en compte des votes par correspondance, de valider la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par Laura DE FRANCO, représentant le cabinet FONCIA COTE D'EMERAUDE.

2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 Majorité nécessaire : Article 24

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

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

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 présentant un solde de trésorerie de 86 045,10 € en fin d'exercice comptable.

POUR : 5138 sur 5138 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5138 tantièmes.

ABSTENTIONS : 494 tantièmes.

GITZINGER LIONEL (183), GOEVAERTS KARINE (191), HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. QUITUS AU SYNDIC Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 5321 sur 5321 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5321 tantièmes.

ABSTENTIONS : 191 tantièmes.

GOEVAERTS KARINE (191).

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES
COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA ARMOR.

POUR : 4741 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 368 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 403 tantièmes.

AKHAVAN TAGHAVI SOHRAB (117), FRANCK STANISLAS(159), MUTEZ JEAN-GUY (127).

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4741 sur 5109 tantièmes.

CONTRE : 368 sur 5109 tantièmes.

GOEVAERTS KARINE (191), SEDIK MALIK(177), .

ABSTENTIONS : 403 tantièmes.

AKHAVAN TAGHAVI SOHRAB (117), FRANCK STANISLAS(159), MUTEZ JEAN-GUY (127).

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES
COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

5. **DESIGNATION DU SYNDIC**

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

L'Assemblée Générale désigne FONCIA ARMOR, dont le siège social est 1 RUE DE L'ALMA CS 56511 35065 RENNES CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 10/05/2021 jusqu'au 09/05/2024 .

Son établissement secondaire, FONCIA COTE D'EMERAUDE 26 AVENUE ANITA CONTI 35400 SAINT MALO assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.
L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 5441 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 191 sur 10000 tantièmes.

GOEVAERTS KARINE (191).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

6.1 Candidature de Monsieur GRANDVAL ERIC

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

POUR : 5162 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 350 tantièmes.

FRANCK STANISLAS (159), GOEVAERTS KARINE(191),

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

6.2 Candidature de Société LA RANCE -STE H.L.M.-

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

POUR : 5162 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 350 tantièmes.

FRANCK STANISLAS (159), GOEVAERTS KARINE(191),

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 5385 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 127 tantièmes.

MUTEZ JEAN-GUY (127).

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

8. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

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

L'Assemblée Générale fixe à 1500 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 : 5362 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 10000 tantièmes.

GRANDVAL ERIC (150).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 51 000 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^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 5011 sur 5011 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5011 tantièmes.

ABSTENTIONS : 621 tantièmes.

GITZINGER LIONEL (183), GOEVAERTS KARINE(191), HAMELIN GERALDINE (120), MUTEZ JEAN-GUY(127),

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES
COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

10. REALISATION DES TRAVAUX DE RELEVÉ DES HAUTEURS D'ALLEGES VITREES DEPUIS UNE NACELLE

Historique :

Dans le cadre des travaux de réfection des volets, une prise des côtes précise doit être réalisée. Ces travaux étant difficiles à mettre en œuvre pour des relevés par l'intérieur des logements, la société LIMEUL a réalisé un chiffrage par l'extérieur, en nacelle.

10.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de relevé des hauteurs d'allèges vitrées depuis une nacelle, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4864 sur 5205 tantièmes.

CONTRE : 341 sur 5205 tantièmes.

GOEVAERTS KARINE (191), GRANDVAL ERIC(150).

ABSTENTIONS : 307 tantièmes.

BLEUZEN GILDAS (124), GITZINGER LIONEL(183).

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

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 LIMEUL pour un montant de 2889,61 € TTC.

POUR : 4864 sur 5205 tantièmes.

CONTRE : 341 sur 5205 tantièmes.

GOEVAERTS KARINE (191), GRANDVAL ERIC(150).

ABSTENTIONS : 307 tantièmes.

BLEUZEN GILDAS (124), GITZINGER LIONEL(183).

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10.3 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.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5% du montant HT des travaux, soit un montant de 120 € 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.

POUR : 5014 sur 5205 tantièmes.

CONTRE : 191 sur 5205 tantièmes.

GOEVAERTS KARINE (191).

ABSTENTIONS : 307 tantièmes.

BLEUZEN GILDAS (124), GITZINGER LIONEL(183),.

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

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 GENERALES – CLE 001 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2021 pour 100%

POUR : 5014 sur 5205 tantièmes.

CONTRE : 191 sur 5205 tantièmes.

GOEVAERTS KARINE (191).

ABSTENTIONS : 307 tantièmes.

BLEUZEN GILDAS (124), GITZINGER LIONEL(183),.

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DES COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES CONDUITS 3 CEP AU BATIMENT A

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi impose le contrôle annuel des conduits 3CEP (« système d'évacuation des produits de combustion vertical et collectif permettant le raccordement de plusieurs chaudières individuelles à condensation à circuit de combustion étanche »).

L'Assemblée Générale décide de souscrire un avenant au contrat actuel auprès de l'entreprise ENGIE pour un montant annuel de 1452 euros TTC à compter du 01/06/2021 et pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 2894 sur 2894 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2894 tantièmes.

ABSTENTIONS : 183 tantièmes.

GITZINGER LIONEL (183).

21 copropriétaires totalisent 3077 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. REALISATION DES TRAVAUX DE POSE DE DETECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE SUR LES CHAUDIERES DU BATIMENT A

Historique :

La société ENGIE assure l'entretien des chaudières gaz individuelles des appartements de votre résidence, ainsi que des conduits collectifs « 3CEP » sur lesquels elles sont raccordées. Des incidents ayant été recensés sur ce type de conduits, ENGIE nous a adressé la proposition jointe pour l'installation, non obligatoire mais fortement recommandée par le prestataire, de détecteurs de monoxyde de carbone, afin de sécuriser les installations et rassurer les occupants.

La fourniture et pose de ces détecteurs représentent un coût de 30 Euro environ par appartement. Ils seraient installés lors des visites d'entretien.

12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de pose de détecteur de monoxyde de carbone sur les chaudières du bâtiment A, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2773 sur 2773 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2773 tantièmes.

ABSTENTIONS : 304 tantièmes.

BLEUZEN GILDAS (121), GITZINGER LIONEL(183),

21 copropriétaires totalisent 3077 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET Majorité nécessaire : Article 24

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 ENGIE pour un montant de 1469,85 € TTC.

POUR : 2582 sur 2582 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2582 tantièmes.

ABSTENTIONS : 495 tantièmes.

BLEUZEN GILDAS (121), GITZINGER LIONEL(183), GOEVAERTS KARINE (191).

21 copropriétaires totalisent 3077 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES
COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12.3 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

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 « DEPENSES UNITAIRES BATIMENT A – CLE 500 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2021 pour 100%

POUR : 2773 sur 2773 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2773 tantièmes.

ABSTENTIONS : 304 tantièmes.

BLEUZEN GILDAS (121), GITZINGER LIONEL(183), .

21 copropriétaires totalisent 3077 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES
COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

13. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY, LIEE INDIRECTEMENT A LUI, POUR LA MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU CONTRAT OU DE PRESTATIONS PONCTUELLES

Majorité nécessaire : Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale est informée que la société TECH-WAY est une filiale de FONCIA Groupe.

L'Assemblée générale autorise spécialement le syndic à contracter avec TECH-WAY pour le compte du syndicat dans le cadre de ses pouvoirs de gestion courante, après avis du conseil syndical, et après mise en concurrence-en cas de dépassement du montant la rendant obligatoire ou sur demande du conseil syndical, les prestations ou contrats suivants .

POUR : 4322 sur 4788 tantièmes.

CONTRE : 466 sur 4788 tantièmes.

ANTRICH VIOLETTE (125), GOEVAERTS KARINE(191), GRANDVAL ERIC (150).

ABSTENTIONS : 844 tantièmes.

AKHAVAN TAGHAVI SOHRAB (117), BLEUZEN GILDAS(124), GITZINGER LIONEL (183), NATHAN CEDRIC(120), PAUTREI ISABELLE (123), SEDIK MALIK(177), .

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES
COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

14. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY LIEE INDIRECTEMENT A LUI SUR LES CONTRATS ET MARCHES EN COURS DE MAITRISE DES NUISIBLES ET/OU D'HYGIENE DE L'AIR ET/OU DE PROTECTION INCENDIE**
Majorité nécessaire : Article 24

Dans le cadre de sa politique visant à assurer une meilleure maîtrise des charges de copropriété, l'Assemblée Générale est informée du lancement d'une nouvelle activité par le groupe FONCIA : la maintenance multi technique. Ces services seront assurés par la société TECH-WAY.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale est informée que la société TECH-WAY est une filiale de FONCIA Groupe.

En raison d'un lien indirect entre le syndic et la société TECH-WAY (toutes deux filiales de Foncia Groupe) l'Assemblée générale autorise spécialement le syndic à conclure avec TECH-WAY, dans la limite du budget prévisionnel, des contrats ou marchés de maîtrise des nuisibles, d'hygiène de l'air ou de protection incendie, sous réserve d'une mise en concurrence dans les conditions prévues à l'article 21 de la loi du 10/07/1965 ou sur demande du Conseil Syndical pour les montants inférieurs au seuil rendant obligatoire la mise en concurrence.

Bien entendu, les prestations de TECH-WAY devront être de qualité au moins équivalente et à un prix au moins équivalent ou inférieur.

POUR : 4322 sur 4788 tantièmes.

CONTRE : 466 sur 4788 tantièmes.

ANTRICH VIOLETTE (125), GOEVAERTS KARINE(191), GRANDVAL ERIC (150).

ABSTENTIONS : 844 tantièmes.

AKHAVAN TAGHAVI SOHRAB (117), BLEUZEN GILDAS(124), GITZINGER LIONEL (183), NATHAN CEDRIC(120), PAUTREL ISABELLE (123), SEDIK MALIK(177), .

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15. **PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR**
Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe : Mode opératoire solution Fuze.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

POUR : 5203 sur 5353 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 5353 tantièmes.

GRANDVAL ERIC (150).

ABSTENTIONS : 159 tantièmes.

FRANCK STANISLAS (159).

DEFAILLANTS : 120 tantièmes.

HAMELIN GERALDINE (120).

22 copropriétaires totalisent 5632 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES
COPROPRIETAIRES AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

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 est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire 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 et se réalise sur votre espace client MyFoncia.

La procédure est la suivante :

- Connectez-vous sur votre espace client sur le site <http://fr.foncia.com/login>
- Renseignez votre identifiant et votre mot de passe qui figure sur votre dernier appel de fonds
- Dans le menu d'accueil « Mon bien », gagnez le bas de page, puis sélectionnez « Je souscris au E-recommandé »

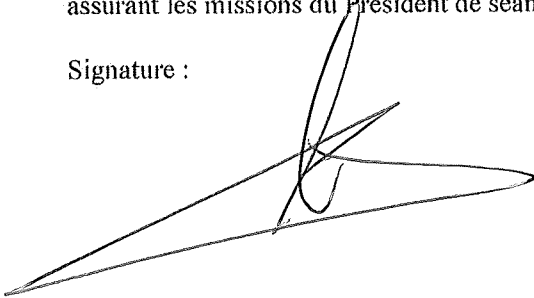
Un mail de confirmation vous sera adressé pour valider votre souscription au service en ligne.

Un mail vous sera également adressé à chaque fois qu'un document, convocation ou procès-verbal, sera disponible sur votre espace client.

65
KL

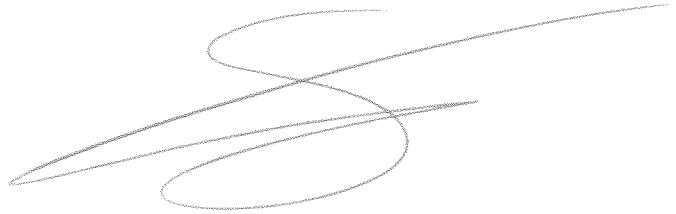
Monsieur PILLAIS (LA RANCE)
assurant les missions du Président de séance.

Signature :



Madame Laura DE FRANCO
Secrétaire de séance

Signature :



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. »

