



SYNDIC

S.A.S. AU CAPITAL DE 600 000 EUROS

83, avenue Foch – 76600 LE HAVRE

Tél. : 02 35 21 04 04 – Fax : 02 35 42 75 43

SIRET : 365 501 188 0012 – APE 6832A – R.C.S. Le Havre B 365501188

Adhérent N° 100451 L / CAISSE DE GARANTIE GALIAN / MMA

Carte Professionnelle N° 76052016000009816 CCI SEINE ESTUAIRE

COPROPRIETE : 145
11/11 BIS RUE DE BITCHE
76600 LE HAVRE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
Du Mercredi 6 Janvier 2021 à 14 H 30

Conformément au décret du 17 Mars 1967 N° 67-223 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 N° 65-557 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Les propriétaires, membres du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier :

11/11 BIS RUE DE BITCHE
76600 LE HAVRE

Ont votés par formulaire de vote par correspondance
Conformément à l'ordonnance n° 2020-595 du 20 Mai 2020

sur la convocation du syndic, le cabinet C.R.I.C. s.a.s, 83 Avenue Foch au HAVRE, au moyen de lettres recommandées avec accusé de réception P et T adressées à chacun d'eux le **10/12/20**, pour délibérer de l'ordre du jour suivant :

- 1. ELECTION DU BUREAU - ARTICLE 24**
 - 1.1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE - ARTICLE 24**
 - 1.2 ELECTION DES SCRUTATEURS - ARTICLE 24**
 - 1.3 ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE - ARTICLE 24**
- 2. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL**

3. **RAPPORT DU VERIFICATEUR AUX COMPTES**
4. **APPROBATION DES COMPTES ARRETES A LA DATE DU 30/06/19 POUR UN MONTANT TTC DE 2.779,47 EUROS - ARTICLE 24**
5. **QUITUS PLEIN ET ENTIER AU SYNDIC POUR SA GESTION ET SA REPARTITION DURANT L'EXERCICE 2019 - ARTICLE 24**
6. **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2020/2021 ARRETE A LA SOMME DE 3.200,00 EUROS - ARTICLE 24**
7. **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2021 ARRETE A LA SOMME DE 3.200,00 EUROS - ARTICLE 24**
8. **RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DU CABINET CRIC S.A.S. POUR UNE DUREE DE TROIS ANS - ARTICLE 25**
9. **CONSTITUTION OU NON D'UN FONDS TRAVAUX CONFORMEMENT A LA LOI DU 10/07/65 ARTICLE 14-2 - ARTICLE 25**
10. **ELECTION OU REELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE TROIS ANS - ARTICLE 25.**
11. **FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LE CONSEIL SYNDICAL DEVRA ETRE CONSULTE - ARTICLE 25.**
12. **FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE - ARTICLE 25.**
13. **QUESTIONS DIVERSES**

Conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 Mars 1967 :

A- Suivant l'article 14 du 17 Mars 1967, il a été dressé une feuille de présence émargée par les membres de l'assemblée au fur et à mesure de leur entrée dans la salle de réunion.

B- Conformément à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, le Syndic remet au président du Conseil Syndical, les pouvoirs non nominatifs qu'il a reçus. Le Président du Conseil Syndical les distribue aux copropriétaires présents.

La feuille de présence est certifiée exacte par le Président de séance qui a examiné les pouvoirs, vérifié leur bonne transmission et a constaté :

SONT PRESENTS OU REPRESENTES :
DES BOIS DU BEC (469) PIOMBINI (484)
Soit 2 copropriétaires totalisant 953 Tantièmes/1195 (79,75%)

SONT ABSENTS et non REPRESENTES :

BULLET SEBASTIEN (242)

Soit 1 copropriétaires totalisant 242 Tantièmes/1195 (20,25%)

RECAPITULATIF :

2 copropriétaires Présents ou Représenté totalisant 953 voix.

1 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 242 voix.

1 : ELECTION DU BUREAU - ARTICLE 24

1-1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE - ARTICLE 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance :

Monsieur GERARD représentant la SCI DES BOIS DU BEC

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix 'Pour' : 953 (100,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

1-2 : ELECTION DES SCRUTATEURS - ARTICLE 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer **Monsieur PIOMBINI** comme scrutateur.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix 'Pour' : 953 (100,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

1-3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE - ARTICLE 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire :

Monsieur Jean-charles JURBERT du Cabinet CRIC SAS

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix 'Pour' : 953 (100,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

2 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Le Président de l'Assemblée commente le Rapport Moral d'Activité pour l'année **2019**.

3 : RAPPORT DU VERIFICATEUR AUX COMPTES

Monsieur GERARD déclare avoir obtenu l'ensemble des documents par courriel le **15/07/20** pour procéder à la vérification des écritures comptables, qu'il a été mis à sa disposition tous documents, factures ou pièces et que toutes explications, justifications ou informations lui ont été fournies pour l'accomplissement normal de sa mission. **Monsieur GERARD** a constaté la régularité des écritures et leur exactitude.

4 : APPROBATION DES COMPTES ARRETES A LA DATE DU 30/06/20 POUR UN MONTANT TTC DE 2.779,47 EUROS - ARTICLE 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les annexes n° 1 à 5 de la loi S.R.U. présentés par le Cabinet CRIC SAS, Syndic, arrêtés à la date du **30/06/20** se traduisant par un total de charges réparties TTC de **2.779,47 Euros** et un solde financier de **606,57 Euros**.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix 'Pour' : 953 (100,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

5 : QUITUS PLEIN ET ENTIER AU SYNDIC POUR SA GESTION ET SA REPARTITION DURANT L'EXERCICE 2020 - ARTICLE 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au Cabinet CRIC S.A.S., Syndic, pour l'ensemble de sa gestion et sa répartition pour l'exercice arrêté à la date du **30/06/20**.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix 'Pour' : 953 (100,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2020/2021 ARRETE A LA SOMME DE 3.200,00 EUROS - ARTICLE 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de fonctionnement de l'exercice allant du **01/07/20** au **30/06/21** pour un montant de **3.200,00 Euros TTC**.

Conformément à l'article 14.1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, les provisions devant être versées par chaque copropriétaire seront exigibles le premier jour de chaque trimestre et égales au quart du budget voté, sauf dispositions contraires de l'Assemblée Générale, la première exigible le **01/07/20** et les suivantes les **01/10/20, 01/01/21 et 01/04/21**.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix 'Pour' : 953 (100,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2021 ARRETE A LA SOMME DE 3.200,00 EUROS - ARTICLE 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de fonctionnement de l'exercice allant du **01/07/21** au **30/06/22** pour un montant de **3.200,00 Euros TTC**.

Conformément à l'article 14.1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, les provisions devant être versées par chaque copropriétaire seront exigibles le premier jour de chaque trimestre et égales au quart du budget voté, sauf dispositions contraires de l'Assemblée Générale, la première exigible le **01/07/21** et les suivantes les **01/10/21, 01/01/22 et 01/04/22**.

Les montants des appels prévisionnels sont susceptibles de modification à la suite du vote de l'Assemblée Générale qui validera le budget pour l'année **2021/2022**.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix 'Pour' : 953 (100,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

**8 : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DU CABINET CRIC S.A.S.
POUR UNE DUREE DE TROIS ANS - ARTICLE 25.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, renouvelle comme syndic le **C.R.I.C. (CONSORTIUM RÉGIONAL IMMOBILIER ET COMMERCIAL), Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 600.000,00 Euros** dont le siège social est situé 83, avenue Foch au Havre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LE HAVRE sous le numéro B 365 501 188, titulaire de la carte professionnelle immobilière n° 7605 2016 000 009816, membre de la FNAIM et adhérent auprès de la société anonyme GALIAN ASSURANCES (ex-CGAIM) dont le siège est situé au 89, rue La Boétie à PARIS (75008) sous le numéro 100451 L, pour un montant de 3.020.000 euros, à ce jour, assurée en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA entreprise sous le numéro de police 120 137 405, représentée par la Société POUSSIER PROMOTION Société par actions simplifiée (SAS), elle-même représentée par son Président, Monsieur Thierry JURBERT.

Le syndic est nommé pour une durée de **TROIS ans** qui commencera le **06/01/21** pour se terminer le **05/01/24**.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du contrat de syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle en accepte les clauses et conditions.

Les honoraires de gestion courante sont fixés à **702,13 Euros TTC** et seront revalorisés annuellement selon l'indice INSEE de la consommation tabac inclus, à la date de clôture des comptes.

L'assemblée mandate le Président de Séance pour signer un exemplaire du contrat de syndic ainsi approuvé.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix 'Pour'	: 953 (79,75%)
Voix 'Contre'	: 0 (0,00%)
Voix 'Abstention'	: 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A LA MAJORITE ABSOLUE

**9 : CONSTITUTION OU NON D'UN FONDS TRAVAUX CONFORMEMENT A LA
LOI DU 10/07/65 ARTICLE 14-2 - ARTICLE 25**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du **01/07/21** au **30/06/22** à **5%** du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le Syndic à appeler un quart de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef de répartition “**Charges Générales**”.

En cas d’ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion. Le Syndic rappelle que la constitution de cette provision est obligatoire et ne peut être inférieure à **5 %** du budget annuel.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix ‘Pour’	: 953 (79,75%)
Voix ‘Contre’	: 0 (0,00%)
Voix ‘Abstention’	: 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A LA MAJORITE ABSOLUE

10 : ELECTION OU REELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE TROIS ANS - ARTICLE 25

L’Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas nommer de Conseil Syndical.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix ‘Pour’	: 953 (79,75%)
Voix ‘Contre’	: 0 (0,00%)
Voix ‘Abstention’	: 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A LA MAJORITE ABSOLUE

11 : FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LE CONSEIL SYNDICAL DEVRA ETRE CONSULTE - ARTICLE 25

L’Assemblée Générale décide de fixer à **150,00 Euros TTC** le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation préalable du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix ‘Pour’	: 953 (79,75%)
Voix ‘Contre’	: 0 (0,00%)
Voix ‘Abstention’	: 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A LA MAJORITE ABSOLUE

12 : FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE – ART. 25

L'Assemblée Générale décide de fixer à **300,00 Euros TTC** le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Total Tantièmes : 1195 Total des Présents : 953 tantièmes du groupe de résolution.

Récapitulatif du vote

Voix 'Pour'	: 953 (79,75%)
Voix 'Contre'	: 0 (0,00%)
Voix 'Abstention'	: 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE A LA MAJORITE ABSOLUE

13 : QUESTIONS DIVERSES

Il est demandé au syndic de procéder à une demande de devis de changement de la porte d'entrée d'immeuble.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 14 H 45 ET LE PROCES VERBAL SERA, CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, NOTIFIE AUX PROPRIETAIRES DEFAILLANTS OU OPPOSANTS.

NOTIFICATION DES DECISIONS DE :

L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

CONFORMEMENT A L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, PARAGRAPHE 2, ET A LA LOI DU 31 DECEMBRE 1985, MODIFIE PAR LA LOI N° 2018-1021 DU 23 NOVEMBRE 2018 - ARTICLE 213 :

« LES ACTIONS QUI ONT POUR OBJET DE CONTESTER LES DECISIONS D'ASSEMBLEES GENERALES DOIVENT, A PEINE DE DECHEANCE, ETRE INTRODUITES PAR LES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU DEFAILLANTS DANS UN DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA NOTIFICATION DU PROCES VERBAL ».

LE PRESENT PROCES VERBAL EST ADOPTE A L'UNANIMITE PAR CETTE ASSEMBLEE ET SA MINUTE SIGNEE PAR MONSIEUR GERARD, PRESIDENT DE SEANCE AINSI QUE LE SECRETAIRE DE SEANCE, LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE.

Le Président

Les Scrutateurs

Le Secrétaire