

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE Domaine de la Licorne DU SAMEDI 9 OCTOBRE 2021

Le samedi 9 octobre 2021 à 14:00, s'est réunie l'assemblée générale de la résidence Domaine de la Licorne sise à 90 Rue Samuel Beckett, 50000 SAINT-LO dans les locaux du syndic au

Centre culturel Jean Lurcat St LO

Place du Champs de Mars

Centre culturel Jean Lurcat St LO

50000 SAINT-LO

sur convocation régulière du syndic.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (Règlement de copropriété, récépissés de la poste, documents comptables, factures, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que :

- 33 copropriétaires sur 79 sont présents ou représentés, totalisant 4629 sur 10000 des parties communes générales.
- 8 copropriétaires sur 79 ont voté par correspondance, soit 858 sur 10000.
- 38 copropriétaires sur 79 sont absents et non représentés, soit 4513 sur 10000.

Présents ou représentés en début de séance : Sté ACSL (462), Mr ou Mme ALESSANDRI Franck (143) Représenté(e) par Mme LEDOUX, Melle ANCELLE Deborah (157), Mme BIDAUD Laurence (118) Représenté(e) par Mme LEDOUX, Mr ou Mme BOISSARD Serge (98) Représenté(e) par M. ELIARD Christophe, M. BROUAT (143), Indivision CABALLO / REMY Marie-Blanche et Paola (193), M. CHABLE Jean-François (100), Mr ou Mme CHATIN Patrick (98) Représenté(e) par Mme REVAUD, M. COUILLARD Anthony (143), M. DEBON Charles-Elie (200), Mme DELACOTTE Virginie (102), Mr ou Mme DESTRIEZ Emile (98), M. DORMEGNIE Philippe (98), M. ELIARD Christophe (143), M. FICHET Jean (162) Représenté(e) par Mme REVAUD, Indivision FREDRIC (143) Représenté(e) par Mme REVAUD, Mr ou Mme GILLION Aimé (98) Représenté(e) par Mme LEDOUX, M. & MME GLORIA VOISIN Laurent et Laetitia (98), Mme GODEY (193), M. LE METEIL Joël (162) Représenté(e) par Mr MONNET Philippe, Mme LEMOINE Léa (118), Mme ou M. LEMONNIER Jean et Odile (104), Mr LENESLEY Ludovic (98), Mr ou Mme LINE Jérôme (193) Représenté(e) par M. ELIARD Christophe, Mesdames LOUP / CHABERT A-Marie Lucie (143) Représenté(e) par M. COUILLARD Anthony, M. MINE Claude (98) Représenté(e) par M. ELIARD Christophe, Mr MONNET Philippe (143), Mme MONTFORT Maryvonne (102) Représenté(e) par M. BROUAT, M. MOULAGER Andre (98) Représenté(e) par M. COUILLARD Anthony, Mr REVAUD Gilbert (118), MADAME RUEL Eliane (162), M. WAQUIER Vincent (100) Représenté(e) par M. COUILLARD Anthony

Votes par correspondance : M. ou Mme BOUDIER-LEMOUQUET Hervé & Caroline (98), Mr ou Mme DESPRES Richard (102), M. LARIVIERE Olivier (98), Mr ou Mme LONGEPE Frédéric (98), Melle PICOT Karine (98), MADAME PINCHON Marie Christine (162), Mme SCALBERT Camille (98), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104)

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 5487 sur 10000.

Absents en début de séance : Melle ALLIET Estelle (162), Mr ou Mme ARISTIDE Bruno (118), Mme ou M. AZOR / SALIBER Katia / Jean-Louis (98), Melle BEAUDOIN Elodie (157), M. BENARD Laurent (118), MME BOLBEC Pakita (162), M. CHEVET Jean-Paul (98), MONSIEUR DAN Steve (98), Mme DAQUIN Valérie (98), Mr ou Mme DELAUNAY Aurélien (118), M. DOS SANTOS Jean-Marc (98), M. et Mme DUVAL Joel et Liliane (98), M. FOUSSE David (145), Indivision FRIGOT / CLOUARD Astrid et Liliane (102), Mme HARNIST Sandrine (98), Mesdames HERNANDEZ Simone et Elisabeth (98), Mme ISABET Audrey (143), Mme

EA GR CE

JOUFFROY Stéphanie (102), MADAME LAUNEY Marie-Claire (98), MADAME LEGAY Françoise (98), M. LEGOUPIL David (104), M. LEROY Antoine (143), Mr ou Mme LEROY Thierry (98), M. LUDOSKY JC (157), Mr ou Mme MILLIERE Jean-Marie (98), M. MOENNE LOCCOZ Christophe (193), Mme MUNSCH Anne Gaëlle (157), M. NOTARANGELI Thierry (143), Mr ou Mme OGIRE Jean-Patrick (98), Mme PICHOU BARBAZ Valérie (98), M. PIZZOTTI Thyron (102), Melle RIGOUSSEN Lénaïg (102), Mr ou Mme ROORYCK Patrice (100), SCI L'ALAIRACOISE (137), M. TADJINE Mounir (98), Mme THOMAS Nadia (137), M. THOMMEROT Dominique (143), M. THUILLART Sébastien (98)

Résolution n°1 : Désignation du Président, du (ou des) scrutateur(s) et du secrétaire (Art 24)

M. ELIARD Christophe est candidat au poste de président de séance

VOTENT POUR	5389 / 5389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (760 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION Melle PICOT Karine (98)	98 (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

M. ELIARD Christophe est élu président de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

Mr REVAUD Gilbert est candidat au poste de scrutateur

VOTENT POUR	5389 / 5389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (760 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION Melle PICOT Karine (98)	98 (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

Mr REVAUD Gilbert est élu scrutateur de la séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

Le syndic représenté par Mme Emmanuelle ALFRED est candidat au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	5389 / 5389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (760 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION Melle PICOT Karine (98)	98 (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

Le syndic représenté par Mme Emmanuelle ALFRED est élu secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

Question n°2 : Compte-rendu du Conseil syndical sur l'exercice écoulé (pas de vote)

MR ELIARD, président du Conseil syndical présente oralement le Compte-rendu du Conseil syndical sur l'exercice écoulé (pas de vote). Le compte-rendu sera envoyé avec le procès verbal.

Question n°3 : Point sur les impayés

Le syndic informe les copropriétaires qu'au 13 Septembre 2021, les impayés s'élevaient à un montant TTC de Impayé n° 1 : 4183.17€

Le syndic rappelle aux copropriétaires la procédure en matière de relance :
-15 jours après l'envoi des appels de fonds : relance en lettre simple

EA GR CE

-30 jours après l'envoi des appels de fonds : mise en demeure par lettre recommandée
-45 jours après l'envoi des appels de fonds : remise du dossier à l'avocat

Résolution n°4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2021. (Art 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 sans réserves ; comptes qui ont été annexés à la présente convocation.

VOTENT POUR	5389 / 5389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (760 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	98 (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

Melle PICOT Karine (98)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 : Désignation du syndic : SAS POZZO GESTION (Art 25)

Le syndic présente son contrat de mandat de syndic conforme à la loi "ALUR" pour une durée de 36 mois selon contrat de mandat joint à la présente convocation.

Durée : 36 mois : Du 05/07/2022 au 04/07/2025
Honoraires annuels pour la gestion courante TTC 05/07/2022 au 04/07/2023 : 13 320,00 Euros
Honoraires annuels pour la gestion courante TTC 05/07/2023 au 04/07/2024 : 13 320,00Euros
Honoraires annuels pour la gestion courante TTC 05/07/2024 au 04/07/2025 : 13 320,00Euros
Honoraires annuels pour prestations particulières TTC : Voir Contrat de Mandat de Syndic joint

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la Société POZZO IMMOBILIER, 157 Rue du 8 juin 1944 à 50400 YQUELON, représentée par Monsieur Pierre POZZO, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Coutances N° 344418256, Titulaire de la carte professionnelle mention (G) n° 84, délivrée par la Préfecture de la Manche Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1er janvier 2015 auprès de COVEA RISKS Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1er janvier 2015 auprès de GALIAN , dont l'adresse est 89 rue de la Boétie, 75008 Paris.

Le Syndic est désigné pour une durée de 3 années qui commencera le 05/07/2022 pour se terminer le 04/07/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de mandat du Syndic joint à la convocation, qui est adopté par la présente assemblée.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR	5389 / 10000 tantièmes (760 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	98 / 10000 tantièmes (98 tantièmes votant par correspondance)

Melle PICOT Karine (98)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°6 : Désignation du syndic : SAS POZZO GESTION (Art 24)

Cette résolution est sans objet, elle a été acceptée aux conditions requises de l'article 25 (résolutions n° 5).

Résolution n°7 : Budget prévisionnel N+2 (Art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 arrêté à la somme de 111 740.00 euros et sera appelé en 4 échéances égales ET exigible le premier jour de chaque TRIMESTRE.

EA GR CE

VOTENT POUR 5287 / 5287 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (658 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 98 (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

Melle PICOT Karine (98)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

102 (Total tantièmes: 10000)

Mr ou Mme DESPRES Richard (102)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 : Désignation des membres du conseil syndical (Art 25)

A ce jour, le Conseil Syndical se compose de : MR REVAUD, MME GODEY, MR COUILLARD, MR BROUAT, MR ELIARD, MR MONNET

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou 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 trois ans :

8a - Mr LENESLEY est candidat au poste de membre du conseil syndical – art 25

MR LENESLEY, candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5285 / 5285 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (656 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 202 (Total tantièmes: 10000) (202 tantièmes votant par correspondance)
Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98)

MR LENESLEY est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8b -Mr ELIARD est candidat au poste de membre du conseil syndical – art 25

MR ELIARD est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5285 / 10000 tantièmes (656 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 202 / 10000 tantièmes (202 tantièmes votant par correspondance)
Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98)

MR ELIARD est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8c - Mr REVAUD est candidat au poste de membre du conseil syndical – art 25

MR REVAUD est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5285 / 10000 tantièmes (656 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 202 / 10000 tantièmes (202 tantièmes votant par correspondance)
Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98)

EA GR CE

MR REVAUD est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8d - Mr MONNET est candidat au poste de membre du conseil syndical – art 25

MR MONNET est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	5285 / 10000 tantièmes (656 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	202 / 10000 tantièmes (202 tantièmes votant par correspondance) Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98)

MR MONNET est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8e -MR COUILLARD est candidat au poste de membre du conseil syndical – art 25

MR COUILLARD est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	5285 / 5285 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (656 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	202 (Total tantièmes: 10000) (202 tantièmes votant par correspondance) Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98)

MR COUILLARD est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8f -Candidature MR BROUAT est candidat au poste de membre du conseil syndical – art 25

MR BROUAT est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	5285 / 10000 tantièmes (656 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	202 / 10000 tantièmes (202 tantièmes votant par correspondance) Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98)

MR BROUAT est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

8g- Candidature MR DESTRIEZ est candidat au poste de membre du conseil syndical – art 25

MR DESTRIEZ est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	5285 / 10000 tantièmes (656 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	202 / 10000 tantièmes (202 tantièmes votant par correspondance) Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98)

MR DESTRIEZ est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

A l'issue de l'Assemblée Générale, les membres du Conseil Syndical élisent Mr ELIARD, Président.

Résolution n°9 : Désignation des membres du conseil syndical - art 24

Ces résolutions sont sans objet (9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g), elles ont été acceptées aux conditions requises de l'article 25 (résolutions n° 8 : 8a à 8g).

Résolution n°10 : Mise en place contrat Maintenance Pompe à chaleur- art 24

Les années précédentes, l'entreprise LHOMME Eric était intervenue pour procéder à la maintenance. Le syndic a missionné cette entreprise avant la saison 2021. L'entreprise n'a pas répondu aux différentes sollicitations.

Le syndic a donc fait appel à l'entreprise THERMICLIM qui est intervenue aussitôt.

Le syndic présente à l'Assemblée Générale l'offre de prix reçue de l'entreprise THERMICLIM d'un montant TTC de 300.00€

EA GR CE

par an. La prestation intègre une visite par an et consiste en la maintenance annuelle de la pompe à chaleur.

L'Assemblée Générale décide de confier à l'entreprise THERMICLIM, la maintenance annuelle de la pompe à chaleur pour un montant TTC de 300€ (par an) selon les conditions présentées.

Le syndic doit vérifier si les points suivants sont bien inclus dans la prestation, et, le cas échéant, en obtenir le coût, :
-le nettoyage de la batterie et mesure d'intensité du compresseur pour attester de son état général.

VOTENT POUR	5285 / 5285 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (656 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	98 (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

Melle PICOT Karine (98)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

104 (Total tantièmes: 10000)

Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Mise en concurrence du contrat d'entretien des équipements de sécurité - art 24

Le contrat d'entretien des équipements de sécurité intègre les extincteur et les velux de désenfumage.

Actuellement la prestation est effectuée par l'entreprise ESI - MR YBERT pour un montant TTC annuel de 287.42€. Lors de la visite pour mise en concurrence du contrat, le syndic a été alerté par les 2 entreprises consultées que les extincteurs en place avaient + de 10 ans et qu'il fallait envisager de procéder au remplacement de l'ensemble des extincteurs. Le syndic a demandé à l'entreprise titulaire du contrat de revenir vers nous à ce sujet mais pour le moment nous restons sans retour.

En concertation avec les membres du conseil syndical, il a été décidé de procéder à la mise en concurrence du contrat d'entretien des équipements de sécurité

Le syndic présente à l'Assemblée Générale les offres de prix reçues des entreprises suivantes:

-ETS ACI 50 : 303.60€ TTC par an
-ETS DSI : 349.60€ TTC par an

L'Assemblée Générale décide de confier à l'entreprise ACI 50, le contrat d'entretien des équipements de sécurité pour un montant TTC de 303,60 € (par an) selon les conditions présentées.

L'Assemblée Générale charge le syndic de résilier le contrat en cours.

Résolution n°11a : Mise en concurrence du contrat d'entretien des équipements de sécurité : Choix entreprise ACI 50 -art 24

Le syndic présente à l'Assemblée Générale l'offre de prix reçue de l'entreprise suivante: ETS ACI 50 : 303.60€ TTC par an

L'Assemblée Générale décide de confier à l'entreprise ACI 50, le contrat d'entretien des équipements de sécurité pour un montant TTC de 303,60€ (par an) selon les conditions présentées.

L'Assemblée Générale charge le syndic de résilier le contrat en cours.

VOTENT POUR	5487 / 5487 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (858 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

EA GR CE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°11b : Mise en concurrence du contrat d'entretien des équipements de sécurité : Choix entreprise DSI - art 24

Le syndic présente à l'Assemblée Générale les offres de prix reçues des entreprises suivantes: ETS DSI : 349.60€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas à confier à l'entreprise DSI, le contrat d'entretien des équipements de sécurité pour un montant TTC de 349,60 € TTC (par an) selon les conditions présentées.

VOTENT POUR : 462 / 5389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (462 tantièmes votant par correspondance) : MADAME PINCHON Marie Christine (162), M. ou Mme BOUDIER-LEMOUQUET Hervé & Caroline (98), M. LARIVIERE Olivier (98), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104)

VOTENT CONTRE : 4927 / 5389 tantièmes exprimés : (Total tantièmes: 10000) (298 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 98 (Total tantièmes: 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mme SCALBERT Camille (98)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°12 : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT B - Majorité Art 24

Lors d'un tour d'immeuble, il a été constaté le mauvais état du velux de désenfumage du bâtiment B. Le syndic a donc consulté l'entreprise HOUSSET CHEVALIER pour obtenir son avis sur les travaux à réaliser. L'entreprise HOUSSET CHEVALIER préconise le remplacement de celui -ci. Le syndic a également consulté les entreprises MARIE TOIT ET VIGOT.

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale :

- Devis MARIE TOIT : 6277.98€ TTC
- Devis VIGOT : 3770.80€ TTC
- Devis HOUSSET CHEVALIER : 6701.20€ TTC
- Devis GORREGUES couverture : 2042.18€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement du velux de désenfumage BAT B

Résolution n°12a : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT B : Entreprise MARIE TOIT – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis MARIE TOIT : 6277.98€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'MARIE TOIT' s'élevant à 6277,98 euros T.T.C..

VOTENT POUR : 293 / 5673 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (293 tantièmes votant par correspondance)

Mme SCALBERT Camille (293)

VOTENT CONTRE 5380 / 5673 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (915 tantièmes votant par correspondance, 4465 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

EA GR CE

Résolution n°12b : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT B : Entreprise VIGOT – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis VIGOT : 3770.80€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'VIGOT' s'élevant à 3770,80euros T.T.C..

VOTENT POUR : 601 / 5673 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (601 tantièmes votant par correspondance)

Mr ou Mme DESPRES Richard (308), Mme SCALBERT Camille (293)

VOTENT CONTRE : 5072 / 5673 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (607 tantièmes votant par correspondance, 4465 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°12c : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT B : Entreprise HOUSSET CHEVALIER – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis HOUSSET CHEVALIER : 6701.20€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'HOUSSET CHEVALIER' s'élevant à 6701,20 euros T.T.C.

VOTENT POUR : 293 / 5673 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (293 tantièmes votant par correspondance)

Mme SCALBERT Camille (293)

VOTENT CONTRE : 5380 / 5673 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (915 tantièmes votant par correspondance, 4465 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

293 / 5673 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (293 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°12d : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT B : Entreprise GORREGUES – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis GORREGUES Couverture : 2042.18€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement du velux de désenfumage BAT B

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise 'GORREGUES' s'élevant à 2042,18 euros T.T.C.

L'Assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et financière des travaux votés ci-dessus s'élèveront à 5 % TTC du montant HT des travaux votés soit 92,82€ TTC L'assemblée générale prend acte que le syndic agit en sa qualité de représentant légal du maître d'ouvrage et en aucun cas en qualité de maître d'oeuvre.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les MILLIEMES SPECIALES BATIMENT B

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de la manière suivante :
-100 % le 01/11/2021

Avant de procéder à la commande, il est demandé au syndic de demander à l'entreprise :
-d'ajouter sur le devis la mention « Travaux réalisés selon les règles du DTU applicables »
-détailler le descriptif des travaux à réaliser y compris le poste étanchéité

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

CA GR CE

VOTENT POUR 5365 / 5365 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (900 tantièmes votant par correspondance, 4465 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 308 (Total tantièmes: 10000) (308 tantièmes votant par correspondance)
Mr ou Mme DESPRES Richard (308)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°13 : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT C - Majorité Art 24

Au regard du mauvais état du velux situé dans le Bâtiment B, il a été décidé de porter la résolution à l'ordre du jour pour chacun des bâtiments.

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : Les devis utilisés sont ceux présentés pour le Bâtiment B
-Devis MARIE TOIT : 6277.98€ TTC
-Devis VIGOT : 3770.80€ TTC
-Devis HOUSSET CHEVALIER : 6701.20€ TTC
-Devis GORREGUES couverture : 2042.18€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement du velux de désenfumage BAT C

Résolution n°13a : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT C : Entreprise MARIE TOIT – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis MARIE TOIT : 6277.98€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'MARIE TOIT' s'élevant à 6277,98 euros T.T.C..

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 5004 / 5004 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (294 tantièmes votant par correspondance, 4710 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13b : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT C : Entreprise VIGOT – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis VIGOT : 3770.80€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'VIGOT' s'élevant à 3770,80euros T.T.C..

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 5004 / 5004 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (294 tantièmes votant par correspondance, 4710 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13c : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT C : Entreprise HOUSSET CHEVALIER – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis HOUSSET CHEVALIER : 6701.20€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'HOUSSET CHEVALIER' s'élevant à 6701,20 euros T.T.C.

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 5004 / 5004 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (294 tantièmes votant par correspondance, 4710 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION NEANT

CA OR CE

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13d : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT C : Entreprise GORREGUES – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis GORREGUES Couverture : 2042.18€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement du velux de désenfumage BAT C

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise 'GORREGUES' s'élevant à 2042,18 euros T.T.C.

L'Assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et financière des travaux votés ci-dessus s'élèveront à 5 % TTC du montant HT des travaux votés soit 92,82€ TTC L'assemblée générale prend acte que le syndic agit en sa qualité de représentant légal du maître d'ouvrage et en aucun cas en qualité de maître d'oeuvre.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les MILLIEMES SPECIALES BATIMENT C

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de la manière suivante :
-100 % le 01/11/2021

Avant de procéder à la commande, il est demandé au syndic de demander à l'entreprise :
-d'ajouter sur le devis la mention « Travaux réalisés selon les règles du DTU applicables »
-détailler le descriptif des travaux à réaliser y compris le poste étanchéité

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

VOTENT POUR	5004 / 5004 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (294 tantièmes votant par correspondance, 4710 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°14 : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT A - Majorité Art 24

Au regard du mauvais état du velux situé dans le Bâtiment B, il a été décidé de porter la résolution à l'ordre du jour pour chacun des bâtiments.

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : Les devis utilisés sont ceux présentés pour le Bâtiment B

-Devis MARIE TOIT : 6277.98€ TTC
-Devis VIGOT : 3770.80€ TTC
-Devis HOUSSET CHEVALIER : 6701.20€ TTC
-Devis GORREGUES couverture : 2042.18€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement du velux de désenfumage BAT A

Résolution n°14a : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT A : Entreprise MARIE TOIT – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis MARIE TOIT : 6277.98€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'MARIE TOIT' s'élevant à 6277,98 euros T.T.C..

VOTENT POUR : 988 / 4882 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (988 tantièmes votant par correspondance)

MADAME PINCHON Marie Christine (613), M. ou Mme BOUDIER-
LEMOUQUET Hervé & Caroline (375)

VOTENT CONTRE : 3894 / 4882 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3894 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 375 (Total tantièmes: 10000) (375 tantièmes votant par

CA GR CE

correspondance)
M. LARIVIERE Olivier (375)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14b : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT A : Entreprise VIGOT – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis VIGOT : 3770.80€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'VIGOT' s'élevant à 3770,80euros T.T.C..

VOTENT POUR : 988 / 4882 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (988 tantièmes
votant par correspondance)

MADAME PINCHON Marie Christine (613), M. ou Mme BOUDIER-LEMOUQUET
Hervé & Caroline (375)

VOTENT CONTRE : 3894 / 4882 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3894
tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 375 (Total tantièmes: 10000) (375 tantièmes votant par
correspondance)

LARIVIERE Olivier (375)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°14c : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT A : Entreprise HOUSSET
CHEVALIER – art 24**

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis HOUSSET CHEVALIER : 6701.20€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'HOUSSET CHEVALIER' s'élevant à 6701,20
euros T.T.C.

VOTENT POUR : 988 / 4882 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (988
tantièmes votant par correspondance)

MADAME PINCHON Marie Christine (613), M. ou Mme BOUDIER-
LEMOUQUET Hervé & Caroline (375)

988 / 4882 tantièmes exprimés (Total tantièmes:
10000) (988 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE : 3894 / 4882 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
(3894 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 375 (Total tantièmes: 10000) (375 tantièmes votant
par correspondance)

M. LARIVIERE Olivier (375)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14d : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT A : Entreprise GORREGUES – art 24

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : Devis GORREGUES Couverture : 2042.18€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les
travaux suivants : Remplacement du velux de désenfumage BAT A

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise 'GORREGUES' s'élevant à 2042,18 euros T.T.C.

L'Assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et financière des travaux votés ci-
dessus s'élèveront à 5 % TTC du montant HT des travaux votés soit 92,82€ TTC L'assemblée générale prend acte que le
syndic agit en sa qualité de représentant légal du maître d'ouvrage et en aucun cas en qualité de maître d'oeuvre.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis
selon les MILLIEMES SPECIALES BATIMENT A

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de la manière suivante :

-100 % le 01/11/2021

CA ER CE

Avant de procéder à la commande, il est demandé au syndic de demander à l'entreprise :
-d'ajouter sur le devis la mention « Travaux réalisés selon les règles du DTU applicables »
-détailler le descriptif des travaux à réaliser y compris le poste étanchéité

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

VOTENT POUR	4882 / 4882 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (988 tantièmes votant par correspondance, 3894 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	375 (Total tantièmes: 10000) (375 tantièmes votant par correspondance)
M. LARIVIERE Olivier (375)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°15 : Réalisation du Diagnostic Technique Global (DTG) (Art 24)

Conformément aux dispositions de la Loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014 et du code de la construction et de l'Habitation ART. L 731-1 à L 731-5, l'Assemblée Générale doit se prononcer sur la question de faire réaliser le Diagnostic Technique Global (DTG).

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale :

- Ets ACCEO : 7120.80 Euros TTC
 - Ets SOCOTEC : 2940,00 Euros TTC
 - Ets VERITAS : 4080.00 Euros TTC
- (Devis joints)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide de NE PAS réaliser le diagnostic suivant : DTG.

Le syndic rappelle à l'Assemblée Générale qu'en vertu de l'Article 14 de la loi du 10 Juillet 1965, le syndicat des copropriétaires est responsable en cas de préjudice subi par un copropriétaire ou par un tiers en cas de défaut d'entretien. En conséquence, l'Assemblée Générale dégage la responsabilité du syndic en cas de refus de réaliser le diagnostic.

Résolution n°15a : Réalisation du Diagnostic Technique Global (DTG) : Choix entreprise ACCEO(Art 24)

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : - Ets ACCEO : 7120.80,00 Euros TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'ACCEO' s'élevant à 7120,80 euros T.T.C.,

VOTENT POUR : 98 / 5291 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme BOUDIER-LEMOUQUET Hervé & Caroline (98)

VOTENT CONTRE : 5193 / 5291 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (564 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION : 98 (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)
M. LARIVIERE Olivier (98)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
98 (Total tantièmes: 10000) : Mme SCALBERT Camille (98)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°15b : Réalisation du Diagnostic Technique Global (DTG) : Choix entreprise SOCOTEC(Art 24)

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : - Ets SOCOTEC : 2940,00 Euros TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'SOCOTEC' s'élevant à

EA GR CE

2940,00 euros T.T.C.,

VOTENT POUR : 956 / 5487 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (858 tantièmes votant par correspondance, 98 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

MADAME PINCHON Marie Christine (162), M. ou Mme BOUDIER-LEMOSQUET Hervé & Caroline (98), M. LARIVIERE Olivier (98), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98), Mr ou Mme DESPRES Richard (102), Mme SCALBERT Camille (98), Mr ou Mme LONGEPE Frédéric (98), Mr ou Mme CHATIN Patrick (98)

VOTENT CONTRE : 4531 / 5487 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4531 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°15c : Réalisation du Diagnostic Technique Global (DTG) : Choix entreprise VERITAS(Art 24)

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale : - Els VERITAS : 4080,00 Euros TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise ' VERITAS' s'élevant à 4080,00 euros T.T.C.,

VOTENT POUR : 196 / 5389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (196 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BOUDIER-LEMOSQUET Hervé & Caroline (98), Mme SCALBERT Camille (98)

196 / 5389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (196 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE:5193 / 5389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (564 tantièmes votant par correspondance, 4629 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

98 (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

M. LARIVIERE Olivier (98)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°16 : Usage de la visioconférence en assemblée générale – art 24

Pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide, en accord avec le syndic que l'usage de la visioconférence en assemblée générale sera rendu possible par l'offre SPI Visio Ag souscrite auprès de la société SPI.

Conformément à l' article 13-1 A de la loi du 10 juillet 196 cette offre de visioconférence fourni les garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant et permet la retransmission continue et simultanée des délibérations.

La décision est prise sur la base du devis suivant : le cout de cette offre est de 30€ HT par assemblée générale convoqué et de 1€ HT par copropriétaire convoqué à l'assemblée.

En application de l' article 13-1 A de la loi du 10 juillet 1965, le syndicat des copropriétaires en supportera les coûts.

Après discussion, l' Assemblée Générale décide de voter contre l'usage de la visioconférence en Assemblée Générale pour les raisons suivantes :

-Difficulté organisation

- Manque de sécurité au moment de l'identification

VOTENT POUR : 756 / 4894 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (756 tantièmes votant par correspondance)

MADAME PINCHON Marie Christine (162), M. ou Mme BOUDIER-LEMOSQUET Hervé & Caroline (98), M. LARIVIERE Olivier (98), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98), Mme SCALBERT Camille (98), Mr ou Mme LONGEPE Frédéric (98)

756 / 4894 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (756 tantièmes votant par correspondance)

CA GR CE

VOTENT CONTRE : 4138 / 4894 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4138 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 593 (Total tantièmes: 10000) (102 tantièmes votant par correspondance, 491 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. DORMEGNIE Philippe (98), Indivision CABALLO / REMY Marie-Blanche et Paola (193), Mr ou Mme DESPRES Richard (102), Mme DELACOTTE Virginie (102), Mr ou Mme CHATIN Patrick (98)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Question n°17 : Questions diverses (Pas de vote)

Il est rappelé aux copropriétaires :

- qu'il est strictement interdit de laisser divaguer les animaux au sein de la résidence. Les propriétaires des animaux occasionnant des dégradations pourront être contraints à payer les réparations, si la preuve est apportée que leur animal est bien l'auteur.
- qu'il est du ressort des occupants d'assurer le nettoyage des terrasses et garde-corps
- que l'usage des barbecues est interdit
- que les portes d'entrée des bâtiments et les portes des locaux collectifs doivent être maintenues fermées
- l'Assemblée générale 2022 aura lieu le Samedi 15 octobre 2022.


Levée de la séance à : 16:30

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 et ci-après reproduit: 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.

LE SCRUTATEUR

Mr REVAUD Gilbert



LE PRESIDENT

M. ELIARD Christophe



LE SECRETAIRE

Le syndic représenté par
Mme Emmanuelle ALFRED

SYNDICAT DE GESTION DU COPIPIETAL de 140 000 m²
18, rue du 8 juin 1944, 50100 QUELON
T. 02 33 51 09 15
CPI N° 500220600004848
délivrée par la CCI de NEST NORMANDIE
Siret : 34441625600196 / APE : 6831Z
Comptes financiers: GALATIEN - rue de la Boite - 75711 PARIS