

# PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE RESIDENCE **Domaine de la Licorne** DU **SAMEDI 22 OCTOBRE 2022**

Le samedi 22 octobre 2022 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 :

- 31 copropriétaires sur 79 sont présents ou représentés, totalisant 4318 sur 10000 des parties communes générales.
- 7 copropriétaires sur 79 votent par correspondance, soit 836 sur 10000.
- 41 copropriétaires sur 79 sont absents et non représentés, soit 4846 sur 10000.

**Présents ou représentés en début de séance :** Sté ACSL (462), Melle ANCELLE Déborah (157), Mr BROUAT Alain (143), Mme CABALLO Marie-Blanche (193), M. CHABLE Jean-François (100), M. COUILLARD Anthony (143), M. DEBON Charles-Elie (200) Représenté(e) par M. ELIARD Christophe, Mme DELACOTTE Virginie (102), Mr DESTRIEZ Emile (98), M. DORMEGNIE Philippe (98) Représenté(e) par Mr BROUAT Alain, M. ELIARD Christophe (143), M. FICHET Jean (162) Représenté(e) par M. ELIARD Christophe, Indivision FREDRIC (143) Représenté(e) par M. ELIARD Christophe, MONSIEUR ET M GIARD - HELAINE Guillaume et Florence (98), M. & MME GLORIA VOISIN Laurent et Laetitia (98), Mme GODEY Nathalie (193) Représenté(e) par Mr BROUAT Alain, Mme LEMOINE Léa (118), Mme ou M. LEMONNIER Jean et Odile (104), Mr LENESLEY Ludovic (98), MONSIEUR ET M MICHAUD / MARQUAIS Eric et Valérie (143), M. MINE Claude (98) Représenté(e) par Mr BROUAT Alain, Mme MONTFORT Maryvonne (102) Représenté(e) par Mr REVAUD Gilbert, M. MOULAGER Andre (98) Représenté(e) par Mr REVAUD Gilbert, Mr ou Mme OGIRE Jean-Patrick (98) Représenté(e) par Mr REVAUD Gilbert, MADAME PINCHON Marie Christine (162), Mr REVAUD Gilbert (118), MADAME RUEL Eliane (162), Mme SCALBERT Camille (98) Représenté(e) par Mme CABALLO Marie-Blanche, M. THOMMEROT Dominique (143), M. WAQUIER Vincent (100) Représenté(e) par Mr DESTRIEZ Emile, MONSIEUR YAGOUB Nassim (143)

**Votes par correspondance :** Melle BEAUDOIN Elodie (157), M. BENARD Laurent (118), MADAME BRIAND Fabienne (118), Mme ISABET Audrey (143), MADAME LEGAY Françoise (98), Melle PICOT Karine (98), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104)

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de **5154** sur **10000**.

**Absents en début de séance :** Mr ou Mme ALESSANDRI Franck (143), Mr ou Mme ARISTIDE Bruno (118), Mme ou M. AZOR / SALIBER Katia / Jean-Louis (98), Mr ou Mme BOISSARD Serge (98), MME BOLBEC Pakita (162), MONSIEUR ET M BOTTREAU / DOUCIN Alain et Joelle (98), M. ou Mme BOUDIER-LEMOUSQUET Hervé & Caroline (98), MONSIEUR CRESPIEN Patrice (143), MONSIEUR DAN

Steve (98), Mme DAQUIN Valérie (98), MONSIEUR DECASTILLE Fabrice (98), Mr ou Mme DELAUNAY Aurélien (118), Mr ou Mme DESPRES Richard (102), M. DOS SANTOS Jean-Marc (98), SOCIETE DU PETIT COLOMBIER (102), MADAME DURIER Morgane (100), M. et Mme DUVAL Joel et Liliane (98), MADAME FAUDEMÉR Eloïse (98), M. FOUSSE David (145), Indivision FRIGOT / CLOUARD Astrid et Liliane (102), Mr ou Mme GILLION Aimé (98), MADAME GIRARD Stéphanie (193), Mme HARNIST Sandrine (98), Mesdames HERNANDEZ Simone et Elisabeth (98), MONSIEUR ET M JOINEAU David et Ludivine (98), Mme JOUFFROY Stéphanie (102), MADAME LAUNEY Marie-Claire (98), M. LE METEIL Joël (162), Succession LEGOUPIL (104), MONSIEUR LEHERPEUR Joel (98), Mr ou Mme LONGEPE Frédéric (98), Mesdames LOUP / CHABERT A-Marie et Lucie (143), M. LUDOSKY JC (157), MADAME MAHE Lucie (162), Mme MUNSCI Anne Gaelle (157), M. PIZZOTTI Thyron (102), MADAME REES Jenan (193), SCI L'ALAIRACOISE (137), M. TADJINE Mounir (98), Mme THOMAS Nadia (137), MONSIEUR VILARASAU Gilles (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 4318 / 4318 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT  
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 836 (Total tantièmes: 10000)  
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mme ISABET Audrey (143), MADAME LEGAY Francoise (98), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98), M. BENARD Laurent (118), MADAME BRIAND Fabienne (118), Melle BEAUDOIN Elodie (157)

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

Mr LENESLEY Ludovic est candidat au poste de scrutateur

VOTENT POUR 4318 / 4318 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT  
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 836 (Total tantièmes: 10000)  
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mme ISABET Audrey (143), MADAME LEGAY Francoise (98), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98), M. BENARD Laurent (118), MADAME BRIAND Fabienne (118), Melle BEAUDOIN Elodie (157)

Mr LENESLEY Ludovic est élu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

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

VOTENT POUR 4318 / 4318 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT  
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 836 (Total tantièmes: 10000)  
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)  
Mme ISABET Audrey (143), MADAME LEGAY Francoise (98), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Melle PICOT Karine (98), M. BENARD Laurent (118), MADAME BRIAND Fabienne (118), Melle BEAUDOIN Elodie (157)

Le syndic POZZO représenté par Melle Emmanuelle ALFRED est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°2 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2022. (Art 24)**

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 sans réserves ; comptes qui ont été annexés à la présente convocation.

VOTENT POUR 4663 / 4663 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (345 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION 275 (Total tantièmes: 10000) (275 tantièmes votant par correspondance)  
MADAME BRIAND Fabienne (118), Melle BEAUDOIN Elodie (157)  
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)  
216 (Total tantièmes: 10000)  
Melle PICOT Karine (98), M. BENARD Laurent (118)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Question n°3 : Compte-rendu du Conseil syndical sur l'exercice écoulé (pas de vote)**

Le conseil syndical présente oralement son compte rendu. Le compte rendu sera joint au procès verbal

**Question n°4 : Point sur les impayés**

Le syndic informe les copropriétaires qu'au 22 octobre 2022, les impayés s'élevaient à un montant TTC de Impayé n° 1 : 3382.47€

Le syndic rappelle aux copropriétaires la procédure en matière de relance :

- 15 jours après l'envoi des appels de fonds : relance en lettre simple
- 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

**Après discussion, l'assemblée générale demande au syndic de porter à l'ordre du jour de la prochaine l'assemblée une résolution concernant la mise en vente par adjudication des lots appartenant à MR PIZZOTTI.**



#### Résolution n°5 : Quitus au syndic (Art 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022.

VOTENT POUR	4583 / 4583 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (463 tantièmes votant par correspondance, 4120 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	473 (Total tantièmes: 10000) (275 tantièmes votant par correspondance, 198 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. WAQUIER Vincent (100), MADAME BRIAND Fabienne (118), Melle BEAUDOIN Elodie (157), Mr DESTRIEZ Emile (98)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	98 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
	Melle PICOT Karine (98)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

#### Résolution n°6 : 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 01/07/2023 au 30/06/2024 arrêté à la somme de 112 150.00 euros et sera appelé en 4 échéances égales ET exigible le premier jour de chaque TRIMESTRE

VOTENT POUR	4781 / 4781 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (463 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	118 (Total tantièmes: 10000) (118 tantièmes votant par correspondance)
	MADAME BRIAND Fabienne (118)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
255 (Total tantièmes: 10000)	
	Melle PICOT Karine (98), Melle BEAUDOIN Elodie (157)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée.**

#### Résolution n°7 : Annulation de la résolution N°14d de l'Assemblée du 9 octobre 2021 (bat A) - art 24

L'Assemblée 2021 a décidé dans la résolution 14 de procéder au remplacement du velux de désenfumage du bâtiment A. L'entreprise CORBET GORREGUES avait été retenue pour la réalisation de ces travaux. Ces travaux ont été également été approuvés pour les bâtiments B et C.

Lorsque l'entreprise est intervenue pour la réalisation des travaux sur le bâtiment B, elle s'est aperçue de la nécessité de créer une structure bois pour créer une pente conforme avant la pose du velux. L'entreprise a procédé aux travaux rendus nécessaires sur le bâtiment B et nous a indiqué rédiger de nouveaux devis pour les deux autres bâtiments.

C'est la raison pour laquelle nous portons aux votes dans cette résolution : -l'annulation de la résolution N°14 de l'assemblée générale du 9 Octobre 2021

Après discussion, l'assemblée Générale décide de procéder à l'annulation de la résolution 14d soit l'annulation des travaux de remplacement du velux de désenfumage BAT A tels qu'ils ont été votés

L'entreprise CORBET ayant annulé son devis, la décision prise de retenir l'entreprise CORBET pour un montant TTC de

2042.18€ est donc annulée.

Etant donné que le syndic porte au vote une nouvelle résolution pour la réalisation de ces travaux en présentant 2 nouveaux devis, les fonds déjà appelés pour ces travaux en date du 01/11/2021 selon les millièmes spéciaux BAT A seront déduits des travaux restants à appeler en fonction du choix de l'entreprise. L'assemblée Générale en prends acte et approuve.

VOTENT POUR	4449 / 4449 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (555 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)

MADAME LEGAY Francoise (375)

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

**Résolution n°8 : Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT A - Majorité Art 24**

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

-Devis HOUSSET CHEVALIER : 4687.65 TTC

-Devis CORBET-GORREGUES couverture : 4766.14€ 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

**8a - Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT A - Choix entreprise HOUSSET - Majorité Art 24**

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : Devis HOUSSET : 4687.65€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise ' HOUSSET' s'élevant à 4687.65 euros T.T.C..

VOTENT POUR : 930 / 4824 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (930 tantièmes votant par correspondance)

Mme ISABET Audrey (555), MADAME LEGAY Francoise (375)

VOTENT CONTRE : 3894 / 4824 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3894 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

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

**8b-Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT A - Choix entreprise CORBET-GORREGUES- Majorité Art 24**

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : entreprise CORBET-GORREGUES: 4766.14€ 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 'CORBET-GORREGUES ' s'élevant à 4766.14euros 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 3.5 % TTC du montant HT des travaux votés. 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'œuvre.

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 :



-Ont déjà été appelés 2135.00€ en date du 01/11/2021, le solde restant sera donc appelé en date du : - 100 % le 01/12/2022

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

VOTENT POUR	4824 / 4824 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (930 tantièmes votant par correspondance, 3894 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°9 : Annulation de la résolution N°13d de l'Assemblée du 9 octobre 2021 (bat C)- art 24**

L'Assemblée 2021 a décidé dans la résolution 13 de procéder au remplacement du velux de désenfumage du bâtiment C. L'entreprise CORBET GORREGUES avait été retenue pour la réalisation de ces travaux. Ces travaux ont été également été approuvés pour les bâtiments B et A.

Lorsque l'entreprise est intervenue pour la réalisation des travaux sur le bâtiment B, elle s'est aperçue de la nécessité de créer une structure bois pour créer une pente conforme avant la pose du velux. L'entreprise a procédé aux travaux rendus nécessaires sur le bâtiment B et nous a indiqué rédiger de nouveaux devis pour les deux autres bâtiments.

C'est la raison pour laquelle nous portons aux votes dans cette résolution : -l'annulation de la résolution N°13 de l'assemblée générale du 9 Octobre 2021

Après discussion, l'Assemblée Générale décide de procéder à l'annulation de la résolution 13d soit l'annulation des travaux de remplacement du velux de désenfumage BAT C tels qu'ils ont été votés

L'entreprise CORBET ayant annulé son devis, la décision prise de retenir l'entreprise CORBET pour un montant TTC de 2042.18€ est donc annulée,

Étant donné que le syndic porte au vote une nouvelle résolution pour la réalisation de ces travaux en présentant 2 nouveaux devis, les fonds déjà appelés pour ces travaux en date du 01/11/2021 selon les millièmes spéciaux BAT C seront déduits des travaux restants à appeler en fonction du choix de l'entreprise, L'Assemblée Générale en prends acte et approuve.

VOTENT POUR	4756 / 4756 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (840 tantièmes votant par correspondance, 3916 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE	DEFAILLANT 358 (Total tantièmes: 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)  
MADAME BRIAND Fabienne (358)

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

**Résolution n°10 : Travaux -Remplacement du velux de désenfumage BAT C - Majorité Art 24**

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

Les devis utilisés sont ceux présentés pour le Bâtiment B  
-Devis CORBET-GORREGUES : 4766.14€ TTC  
-Devis HOUSSET CHEVALIER : 4687.65€ 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

**10a- Travaux -Remplacement du velux de désenfumage BAT C - Choix entreprise HOUSSET - Majorité Art 24**

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : Devis HOUSSET : 4687.65€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'HOUSSET' s'élevant à 4687.65euros T.T.C..

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	4756 / 4756 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (840 tantièmes votant par correspondance, 3916 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	358 (Total tantièmes: 10000) (358 tantièmes votant par correspondance)
MADAME BRIAND Fabienne (358)	

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

**10b-Travaux - Remplacement du velux de désenfumage BAT C -Choix entreprise CORBET-GORREGUES- Majorité Art 24**

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : Devis CORBET-GORREGUES : 4766.14€ 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 'CORBET-GORREGUES ' s'élevant à 4766.14euros 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 3.5 % TTC du montant HT des travaux votés. 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'œuvre.

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 :  
-Ont déjà été appelés 2135.00€ en date du 01/11/2021, le solde restant sera donc appelé en date du : 100 % le 01/12/2022

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

VOTENT POUR	4274 / 4756 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (358 tantièmes votant par correspondance, 3916 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	482 / 4756 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (482 tantièmes votant par correspondance)
Melle BEAUDOIN Elodie (482)	
ABSTENTION	358 (Total tantièmes: 10000) (358 tantièmes votant par correspondance)
MADAME BRIAND Fabienne (358)	

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

EA

LL CE



**Résolution n°11 : Travaux : Remplacement du carrelage du Pediluve (Art 24)**

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

- IMMSERV : 1815.00€ TTC
  - C.M.C : 1806.86€ TTC (TVA à 10%)
- (Devis joints)

**11a - Remplacement du carrelage du Pediluve : Choix entreprise C.M.C - ART 24**

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : C.M.C : 1806.86€ TTC(Devis joint)

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'C.M.C ' s'élevant à 1806.82 euros T.T.C.,

VOTENT POUR : 458 / 5155 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (458 tantièmes votant par correspondance)

Mme ISABET Audrey (144), MADAME LEGAY Françoise (98), Melle PICOT Karine (98), MADAME BRIAND Fabienne (118)

VOTENT CONTRE

4697 / 5155 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (381 tantièmes votant par correspondance, 4316 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

NEANT

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

**11b -Remplacement du carrelage du Pediluve : Choix entreprise IMMSERV - ART 24**

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : IMMSERV : 1815.00€ TTC (Devis joint)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement du carrelage du Pediluve

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise 'IMMSERV ' s'élevant à 1815.00 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. 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'œuvre.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les MILLIEMES CHARGES PISCINE/LÓCAL/PORBILLON

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de la manière suivante : 100 % le 01/01/2023

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

VOTENT POUR 4898 / 5155 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (582 tantièmes votant par correspondance, 4316 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 257 / 5155 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (257 tantièmes votant par correspondance)

Melle PICOT Karine (98), Melle BEAUDOIN Elodie (159)

ABSTENTION

NEANT



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

**Résolution n°12 : Travaux : Elagage des tilleuls de la Résidence -Art 24**

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

- SAS LES PAYSAGES DU COUTANCAIS : 2192.40€ TTC (Devis joints pour 40 tilleuls)- soit environ 1650.00€ TTC pour 30 tilleuls restants à élaguer.
- DELLA PIETRA : 1500.00€ TTC devis reçu pour environ 30 tilleuls

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : Elagage des tilleuls de la Résidence

Après discussion, L'Assemblée Générale décide de voter une enveloppe maximale de 1650.00€ (au lieu de 1400€) pour l'Elagage des tilleuls de la Résidence

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

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de la manière suivante : 100 % le 100% 01/12/2022

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

VOTENT POUR 4834 / 4932 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (516 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 98 / 4932 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

Melle PICOT Karine (98)

ABSTENTION

118 (Total tantièmes: 10000) (118 tantièmes votant par correspondance)

M. BENARD Laurent (118)

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°13 : Délégation de pouvoir au conseil syndical : Elagage des tilleuls-(Art 25)**

Le syndic exposera les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.

L'Assemblée donne pouvoir au conseil syndical :

- de demander d'autres devis pour les travaux d'Elagage des tilleuls
- de respecter l'enveloppe maximale d'un montant TTC de 1650.00€
- de faire le choix de l'entreprise présentant l'offre meilleure rapport qualité/prix

VOTENT POUR 5056 / 10000 tantièmes (738 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 98 / 10000 tantièmes (98 tantièmes votant par correspondance)

Melle PICOT Karine (98)

ABSTENTION

NEANT

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

**Résolution n°14 : Délégation de pouvoir au conseil syndical : Elagage des tilleuls-(Art 24)**

La résolution est sans objet.

**Résolution n°15 : Utilisation du fonds de travaux pour le financement des travaux : Elagage des tilleuls-art 25**

Conformément à l'article 14-2 (II) de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide d'affecter une somme de 1000 euros, actuellement déposée sur le fonds travaux, au financement des travaux d'Elagage des tilleuls  
Le syndic tiendra compte, le cas échéant, de l'existence de parties communes spéciales ou de répartition de charges spéciales.

VOTENT POUR : 4840 / 10000 tantièmes (522 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. DORMEGNIE Philippe (98), Mr LENESEY Ludovic (98), MONSIEUR ET M MICHAUD / MARQUAIS Eric et Valérie (143), M. & MME GLORIA VOISIN Laurent et Laetitia (98), MADAME PINCHON Marie Christine (162), MADAME RUEL Eliane (162), Mr ou Mme OGIRE Jean-Patrick (98), M. FICHET Jean (162), Mme ISABET Audrey (143), MONSIEUR YAGOUR Nassim (143), M. CHABLE Jean-François (100), M. DEBON Charles-Elie (200), M. ELIARD Christophe (143), Mme DELACOTTE Virginie (102), M. COUILLARD Anthony (143), Mme SCALBERT Camille (98), M. WAQUIER Vincent (100), M. THOMMEROT Dominique (143), Consorts SCHAEFER /E RACHINEL Marija & Adrien (104), Mme MONTFORT Maryvonne (102), M. MINE Claude (98), Indivision FREDRIC (143), Mme ou M. LEMONNIER Jean et Odile (104), M. BENARD Laurent (118), Sté ACSL (462), M. MOULAGER Andre (98), Mr REVAUD Gilbert (118), Melle ANCELLE Déborah (157), Mr BROUAT Alain (143), Melle BEAUDOIN Elodie (157), Mme LEMOINE Léa (118), Mr DESTRIEZ Emile (98), MONSIEUR ET M GIARD - HELAINE Guillaume et Florence (98), Mme GODEY Nathalie (193), Mme CABALLO Marie-Blanche (193)

VOTENT CONTRE : 98 / 10000 tantièmes (98 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 118 / 10000 tantièmes (118 tantièmes votant par correspondance)

MADAME BRIAND Fabienne (118)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)  
98 / 10000 tantièmes

MADAME LEGAY Françoise (98)

L'assemblée générale constate que la résolution ci-dessus n'a pas recueilli le nombre de voix suffisantes pour être adoptée, mais a recueilli au moins le tiers des voix du syndicat. L'assemblée donne son accord pour qu'un nouveau vote, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit proposé aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution n°16 : Utilisation du fonds de travaux pour le financement des travaux Elagage des tilleuls-art 24**

Conformément à l'article 14-2 (II) de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide d'affecter une somme de 1000 euros, actuellement déposée sur le fonds travaux, au financement des travaux d'Elagage des tilleuls  
Le syndic tiendra compte, le cas échéant, de l'existence de parties communes spéciales ou de répartition de charges spéciales.

VOTENT POUR 5056 / 5154 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (738 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 98 / 5154 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (98 tantièmes votant par correspondance)

Melle PICOT Karine (98)

ABSTENTION

NEANT

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



**Résolution n°17 : Réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge (Maj. Article 24)**

• Les syndicats sont tenus d'inscrire à l'ordre du jour AVANT LE 1er JANVIER 2023 (donc dans les assemblées générales de 2021 et /ou 2022) la question de l'étude préalable.

• La réglementation récente, applicable depuis le 1er janvier 2021, institue un véritable « droit à la prise » qui permet à un occupant (copropriétaire, locataire ou occupant de bonne foi) de place de parking privatif d'exiger la possibilité d'installer à ses frais une borne de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Les articles L. 111-6-4 ET R-136-2 du code de la construction et de l'habitation ont créé le « droit à la prise » : tout utilisateur de véhicule électrique qui réside en immeuble collectif, locataire ou propriétaire, peut exercer son « droit à la prise ». Le syndic ou le bailleur ont alors 3 mois pour répondre à la demande ( décret 2020-1720).

Cette offre intègre :

- une visite du prestataire sur le parking à équiper : analyse des infrastructures électriques et du parking, accord avec le client sur le besoin en IRVE.
- la rédaction d'un rapport par l'expert EDF comprenant des recommandations sur l'installation d'IRVE sur la périmètre d'étude, ainsi qu'un budget estimatif de la ou des solutions proposées ;
- la restitution téléphonique du rapport, d'une durée d'une demi-heure maximum, par l'expert EDF ayant suivi le projet ;
- la remise d'un livret d'information sur la mobilité électrique, comportant un volet technique et un volet réglementaire

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté, décide d'effectuer l'étude suivante : Réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge

L'Assemblée générale décide de retenir la proposition présentée par l'entreprise 'EDF ENTREPRISES' s'élevant à 3 000.00€ TTC

L'assemblée générale précise que le coût de l'étude, ainsi que les frais, honoraires, assurances et afférents seront répartis selon les millièmes GÉNÉRAUX.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de la manière suivante : 100% le 01/12/2022

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande en conséquence.

VOTENT POUR 3341 / 4813 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (320 tantièmes votant par correspondance, 3021 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1472 / 4813 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (373 tantièmes votant par correspondance, 1099 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr LENESEY Ludovic (98), MONSIEUR ET M MICHAUD / MARQUAIS Eric et Valérie (143), M. CHABLE Jean-François (100), Mme DELACOTTE Virginie (102), Mme SCALBERT Camille (98), M. THOMMEROT Dominique (143), Melle PICOT Karine (98), Mme ou M. LEMONNIER Jean et Odile (104), MADAME BRIAND Fabienne (118), Melle BEAUDOIN Elodie (157), Mme LEMOINE Léa (118), Mme CABALLO Marie-Blanche (193)

ABSTENTION

341 (Total tantièmes: 10000) (143 tantièmes votant par correspondance, 198 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ISABET Audrey (143), M. WAQUIER Vincent (100), Mr DESTRIEZ Emile (98)

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



**Résolution n°18 : Utilisation du fonds de travaux pour le financement de l'Etude IRVE -art 25**

Conformément à l'article 14-2 (II) de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide d'affecter une somme de 3000.00 euros, actuellement déposée sur le fonds travaux, au financement de L'étude IRVE  
Le syndic tiendra compte, le cas échéant, de l'existence de parties communes spéciales ou de répartition de charges spéciales.

VOTENT POUR : 4638 / 10000 tantièmes (320 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. DORMEGNIE Philippe (98), Mr LENESLEY Ludovic (98), MONSIEUR ET M MICHAUD / MARQUAIS Eric et Valérie (143), M. & MME GLORIA VOISIN Laurent et Laetitia (98), MADAME PINCHON Marie Christine (162), MADAME RUEL Eliane (162), Mr ou Mme OGIRE Jean-Patrick (98), M. FICHET Jean (162), MADAME LEGAY Françoise (98), MONSIEUR YAGOURB Nassim (143), M. CHABLE Jean-François (100), M. DEBON Charles-Elie (200), M. ELIARD Christophe (143), Mme DELACOTTE Virginie (102), M. COUILLARD Anthony (143), Mme SCALBERT Camille (98), M. WAQUIER Vincent (100), M. THOMMEROT Dominique (143), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), Mme MONTFORT Maryvonne (102), M. MINE Claude (98), Indivision FREDRIC (143), Mme ou M. LEMONNIER Jean et Odile (104), M. BENARD Laurent (118), Sté ACSL (462), M. MOULAGER Andre (98), Mr REVAUD Gilbert (118), Melle ANCELLE Déborah (157), Mr BROUAT Alain (143), Mme LEMOINE Léa (118), Mr DESTRIEZ Emile (98), MONSIEUR ET M GIARD - HELAINE Guillaume et Florence (98), Mme GODEY Nathalie (193), Mme CABALLO Marie-Blanche (193)

VOTENT CONTRE : 373 / 10000 tantièmes (373 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 143 / 10000 tantièmes (143 tantièmes votant par correspondance)

Mme ISABET Audrey (143)

L'assemblée générale constate que la résolution ci-dessus n'a pas recueilli le nombre de voix suffisantes pour être adoptée, mais a recueilli au moins le tiers des voix du syndicat. L'assemblée donne son accord pour qu'un nouveau vote, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit proposé aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution n°19 : Utilisation du fonds de travaux pour le financement de l'Etude IRVE -art 24**

Conformément à l'article 14-2 (II) de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide d'affecter une somme de 3000.00euros, actuellement déposée sur le fonds travaux, au financement de L'étude IRVE  
Le syndic tiendra compte, le cas échéant, de l'existence de parties communes spéciales ou de répartition de charges spéciales.

VOTENT POUR 4638 / 5011 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (320 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 373 / 5011 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (373 tantièmes votant par correspondance)

Melle PICOT Karine (98), MADAME BRIAND Fabienne (118), Melle BEAUDOIN Elodie (157)

ABSTENTION

143 (Total tantièmes: 10000) (143 tantièmes votant par correspondance)

Mme ISABET Audrey (143)

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

**Résolution n°20 : Annulation des travaux de Nettoyage et traitement des murets extérieurs -- art 24**

Suite à l'assemblée du 17 Novembre 2018, l'autorisation avait été donnée au syndic de missionner le gardien pour effectuer les travaux de nettoyage et de traitement des murets extérieurs.  
L'assemblée avait voté un budget d'un montant de 1300.00€ correspondant à l'achat du produit et à l'attribution d'une prime à MR GUERARD pour la réalisation de ces travaux. Un appel de fonds avait été envoyé au 01/01/2019 (réparti selon les millièmes GENERAUX).

Le syndic informe l'assemblée Générale que MR GUERARD a effectué plusieurs tests sur une partie des murets. Le résultat n'est pas satisfaisant.

Il est donc proposé à l'assemblée Générale d'annuler la décision prise en Novembre 2018 concernant les travaux de Nettoyage et traitement des murets extérieurs.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de la situation, décide l'annulation de la résolution N° 27 du 17 Novembre 2018 concernant les travaux de Nettoyage et traitement des murets extérieurs à réaliser par MR GUERARD pour un budget de 1300€ TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder au remboursement des appels de fonds le 01/01/2023 aux millièmes GENERAUX.

Le syndic porte une nouvelle résolution concernant ces travaux mais cette fois à réaliser par une entreprise.

VOTENT POUR 4854 / 5154 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (536 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 300 / 5154 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (300 tantièmes votant par correspondance)

Mme ISABET Audrey (143), Melle BEAUDOIN Elodie (157)

ABSTENTION

NEANT

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

#### **Résolution n°21 : Remise en état des murets de clôture de la résidence - art 24**

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

BOURGET-MARQUE : 8 818.11€ TTC (Devis joints)

RD PEINTURE : (1 face) : 4 469.12€ TTC (devis joints)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : Remise en état des murets de clôture de la résidence

Après discussion, l'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise pour la réalisation de ces travaux et décide également de permettre la réalisation des travaux par quelques copropriétaires volontaires.

Les travaux sont les suivants :

-Application d'un traitement

-Nettoyage

-Mise en peinture avec une teinte assez marquée

Il a été décidé que les frais d'achat des produits et matériels seront pris sur les charges courantes de l'exercice 2022/2023.

VOTENT POUR 4997 / 5154 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (679 tantièmes votant par correspondance, 4318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 157 / 5154 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (157 tantièmes votant par correspondance)

Melle BEAUDOIN Elodie (157)

ABSTENTION

NEANT

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



**Résolution n°22 : Délégation de pouvoir au conseil syndical : Remise en état des murets de clôture-(Art 25)**

La résolution est sans objet

**Résolution n°23 : Délégation de pouvoir au conseil syndical : Remise en état des murets de clôture-(Art 24)**

La résolution est sans objet

**Résolution n°24 : Utilisation du fonds de travaux pour le financement des travaux de remise en état des murs de clôture - art 25**

La résolution est sans objet

**Résolution n°25 : Utilisation du fonds de travaux pour le financement des travaux de remise en état des murs de clôture - art 24**

La résolution est sans objet

**Résolution n°26 : Travaux : Rénovation partielle plage piscine - uniquement zone en pourtour (Art 24)**

Travaux : Rénovation partielle plage piscine - uniquement zone en pourtour (Art 24)

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

- IMMERSERV : 7271.00€ TTC
- IZABELLE BATIMENT : 13 749.25€ TTC (Devis joint)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : Rénovation partielle plage piscine - uniquement zone en pourtour

**Les devis proposés comprennent des lames en COMPOSIT, après discussion, l'assemblée générale demande au syndic de demander de nouveaux devis en bois.**

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 les travaux.

**26a - Rénovation partielle plage piscine - uniquement zone en pourtour - choix entreprise IMMERSERV- ART 24**

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : IMMERSERV : 7271.00€ TTC(Devis joint)

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'IMMERSERV ' s'élevant à 7 271,00 euros T.T.C.,

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide de ne pas effectuer les travaux suivants : Rénovation partielle plage piscine - uniquement zone en pourtour

VOTENT POUR : 464 / 5037 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (464 tantièmes votant par correspondance)

Mme ISABET Audrey (144), MADAME LEGAY Françoise (98), Consorts SCHAEFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (104), M. BENARD Laurent (118)

4573 / 5037 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (257 tantièmes votant par correspondance, 4316 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 118 (Total tantièmes: 10000)

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

MADAME BRIAND Fabienne (118)

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



**26b- Rénovation partielle plage piscine - uniquement zone en pourtour - choix entreprise IZABELLE- ART 24**

Le Syndic présente les devis suivants à l'assemblée générale : IZABELLE : 13 749.25€ TTC(Devis joint)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide de ne pas effectuer les travaux suivants : Rénovation partielle plage piscine - uniquement zone en pourtour

L'Assemblée Générale décide de ne pas retenir la proposition présentée par l'entreprise 'IZABELLE ' s'élevant à 13 749.25 euros T.T.C.,

VOTENT POUR : 242 / 5037 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (242 tantièmes votant par correspondance)

Mme ISABET Audrey (144), MADAME LEGAY Francoise (98)

VOTENT CONTRE : 4795 / 5037 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (479 tantièmes votant par correspondance, 4316 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 118 (Total tantièmes: 10000) : MADAME BRIAND Fabienne (118)

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

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

**Résolution n°27 : Remise en peinture des nez de balcons -BAT A- art 24**

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale :

BOURGET-MARQUE : 10 660.02€, reçu après la convocation

RD PEINTURE : 10 553.58€ TTC pour les 3 bâtiments (devis joint) soit environ 3500€ pour le bâtiment A

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide de ne pas effectuer les travaux suivants : Remise en peinture des nez de balcons -BAT A

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 les travaux.

VOTENT POUR : 930 / 4824 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (930 tantièmes votant par correspondance)

Mme ISABET Audrey (555), MADAME LEGAY Francoise (375)

VOTENT CONTRE : 3894 / 4824 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3894 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°28 : Délégation de pouvoir au conseil syndical - remise en peinture des nez de balcons BAT A (Art 25)**

La résolution est sans objet

**Résolution n°29 : Délégation de pouvoir au conseil syndical - remise en peinture des nez de balcons BAT A (Art 24)**

La résolution est sans objet

**Résolution n°30 : Remise en peinture des nez de balcons -BAT B- art 24**

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale :

BOURGÉT-MARQUE : en cours de consultation (Devis joint)

RD PEINTURE : 10 553.58€ TTC pour les 3 bâtiments (devis joint) soit environ 4000€ pour le bâtiment B

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide de ne pas effectuer les travaux suivants : Remise en peinture des nez de balcons -BAT B

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 les travaux.

VOTENT POUR : 607 / 5509 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (607 tantièmes votant par correspondance)

Consorts SCHAEFFER /LE RACHINEL Marija & Adrien (314), Melle PICOT Karine (293)

VOTENT CONTRE

4902 / 5509 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4902 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

NEANT

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

**Résolution n°31 : Délégation de pouvoir au conseil syndical - remise en peinture des nez de balcons BAT B (Art 25)**

La résolution est sans objet

**Résolution n°32 : Délégation de pouvoir au conseil syndical - remise en peinture des nez de balcons BAT B (Art 25)**

La résolution est sans objet

**Résolution n°33 : Remise en peinture des nez de balcons -BAT C- art 24**

Le Syndic présente le devis suivant à l'assemblée générale :

BOURGÉT-MARQUE : en cours de consultation (Devis joint)

RD PEINTURE : 10 553.58€ TTC pour les 3 bâtiments (devis joint) soit environ 3500€ pour le bâtiment C

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, décide de ne pas effectuer les travaux suivants : Remise en peinture des nez de balcons -BAT C

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 les travaux.

VOTENT POUR : 716 / 5114 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (716 tantièmes votant par correspondance)

M. BENARD Laurent (358), MADAME BRIAND Fabienne (358)

VOTENT CONTRE

4398 / 5114 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (482 tantièmes votant par correspondance, 3916 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

NEANT

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



**Résolution n°34 : Délégation de pouvoir au conseil syndical - remise en peinture des nez de balcons BAT C (Art 25)**  
La résolution est sans objet

**Résolution n°35 : Délégation de pouvoir au conseil syndical - remise en peinture des nez de balcons BAT C (Art 24)**  
La résolution est sans objet

**Question n°36 : Information réglementation : Loi « Climat et Résilience » du 22 Août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets »**

La Loi « Climat et Résilience » du 22 Août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » rend obligatoire à l'article 171 le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux pour les Copropriétés. L'objectif est de favoriser l'entretien, les investissements et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique dans les immeubles en copropriété.

Toute copropriété datant de plus de 15 ans, dès lors qu'elle est constituée (totalement ou partiellement) de logements, a l'obligation de faire réaliser son projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) à compter du :

- \* 1er Janvier 2023, pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots (logements, bureaux ou commerces) ;
- \* 1er Janvier 2024, pour les copropriétés comprenant entre 51 et 200 lots (logements, bureaux ou commerces) ;
- \* 1er Janvier 2025, pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots (logements, bureaux ou commerces) ;

Le projet de plan pluriannuel de travaux devra être présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration (ou sa révision) et être actualisé tous les 10 ans.

**Question n°37 : Questions diverses (Pas de vote)**

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

\*\*\*\*\*

**L'Assemblée Générale 2023 aura lieu le 14 Octobre 2023.**

Levée de la séance à : 17:25

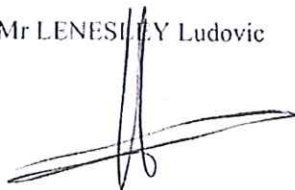
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

\*\*\*\*\*

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 LENESILLY Ludovic



LE PRESIDENT

M. ELIARD Christophe



LE SECRETAIRE

Le syndic POZZO  
représenté par  
Melle Emmanuelle ALFRED



**POZZO**  
Osez l'immobilier.  
SASU POZZO GESTION au capital de 540 000 €  
157 rue du 5 Juin 1944 - 50400 YQUELON  
02 33 91 39 10  
CPI N° 502201600000848  
délivrée par la CCI OUEST NORMANDIE  
SIRET 50441255001914 - APE 6831Z  
Gérez vos biens au SAUVAN 97 rue de la Roche - 75008 PARIS